

Årsredovisning för  
**Brf Harvpinnen 75-79**  
769604-3681

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	10-12
Underskrifter	13

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HARVPINNEN 75-79

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 27 maj 1999. Föreningen köpte fastigheten Harvpinnen 14 i Stockholms stad 1999. Fastigheten omfattar adresserna Östgötagatan 75, 77 och 79. Nuvarande stadgar registrerades den 15 augusti 2019 hos Bolagsverket.

Föreningen äger marken.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och försäkring mot ohyra. Bostadsrättstillägg ingår inte.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Lägenheter och lokaler

Fastigheten byggdes 1914 och består av ett flerbostadshus med fem våningar i tre trapphus med separata entréer på Östgötagatan 75, 77 och 79. Fastighetens värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 526 m<sup>2</sup>, varav 2 872 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 654 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt, samt 2 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt. Fördelning av lägenheter (varav hyreslägenheter):

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
15 (1)	18 (1)	6	6

Två lokaler för gemensamma ändamål finns på källarplanen under 75:an (mötesrum) och 77:an (pingisrum och gym).

Ingen lokal har bytt hyresgäst under 2023. Verksamheterna är (från norr till söder): butik, biluthyrning, skradderi, kafé, skönhetsalong och piercingstudio.

EH  
SS  
AH  
C  
A  
SM

### Extern förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har sedan 2013 anförtrotts Fastighetsägarna Service AB. Under 2023 har Städhuset AB skött trapphusstädningen. För fastighetsskötsel har föreningen anlitat Lennart Johansson på LJ Städ- och fastighetsservice och för hissarna har föreningen serviceavtal med Stockholms Hisservice AB.

### Genomförda underhållsåtgärder

År	Åtgärd
2008	Fasadrenovering och målning fönster mot gata. Målning plåttak.
2009	Bygga cykelskjul gård.
2010	Indragning glasfiberkabel. Stamspolning.
2014	Ny värmeväxlare. Målning fönster mot gård.
2015	OVK.
2016	Nya frånluftsfläktar. Nya lås allmänna utrymmen. Stamspolning.
2018	Renovering av portar. Fasadvätt mot gata. Installation av fastighetsboxar.
2019	Renovering av trapphus. Målning fönster mot gata. Stamspolning.
2020	Renovering av cykelskjul, värmekablar tak samt stuprör.
2021	Uppgradering taksäkerhet. Installation av gym.
2022	Stamspolning. OVK. Målning soprumstak och lekplats.
2023	Rensning ventilationskanaler och justering luftflöden.

### Internet och tv

Föreningen hade under 2023 ett öppet fibernät, med tjänster via Open Universe, samt ett avtal med Tele2 för koax-nätet ("tre hål i väggen"). Avtalet med Open Universe är uppsagt och styrelsen påbörjade under 2023 en upphandling av gruppavtal för bredband som ska ingås under 2024. Det kommer att ge föreningens medlemmar och bostadshyresgäster betydligt lägre bredbandskostnad.

I fastigheten finns ett gratis basutbud av tv-kanaler, levererat av Tele2. Digital tv-mottagare krävs.

### Medlemmar

Vid årets början var antalet medlemmar 60. Under året har 11 tillkommit och 10 avgått, vilket innebär att antalet medlemmar vid årets slut var 61. Sex bostadsrätter har överlåtits under året.

Andrahandsuthyrning tillåts för max ett år i taget, efter medgivande av styrelsen. Giltiga skäl krävs. Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgar. Under året har tre lägenheter hyrts ut i andra hand.

Avgifter för överlåtelse och pantsättning tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### Föreningsstämma

2023 års ordinarie föreningsstämma ägde rum den 22 maj på Indiska Källaren, Ölandsgatan 44, där föreningen bjöd på mat. Ordförande på stämman var Karin Rosander (extern) och sekreterare var Helen Haglund. 19 av 43 medlemslägenheter var representerade, varav tre via fullmakt.

### Styrelsen

Vid föreningsstämman den 22 maj 2023 fick styrelsen följande sammansättning:

Ordförande (vald av stämman) Salan Ahlgren, 77:an  
Ledamöter Staffan Melin, 79:an  
Gustav Norström Wiklund, 79:an  
Johan Åslund, 79:an  
Gudrun Hjorth, 79:an  
Suppleanter Thomas Knigge, 75:an  
Torbjörn Rooth, 77:an

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EA", "SR", "AH", "SM", and "JA".

Vid ordinarie föreningsstämma 2024 löper mandatperioderna ut för: Gustav Norström Wiklund, Johan Åslund, Gudrun Hjorth, Thomas Knigge och Torbjörn Rooth.

#### Revisorer

Årsmötet valde Elias Haraldsson till revisor med Eva Stein som revisorssuppleant för ett år, båda från företaget Moore Allegretto AB.

#### Valberedning

Årsmötet valde Christina Ohlsson (79:an) och Tomas Niemelä (77:an) till valberedning.

#### Styrelsens arbete

Styrelsen konstituerade sig den 31 maj och välkomnade två nya ledamöter samt två nya suppleanter. Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening. Suppleanterna kallas till styrelsens sammanträden. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden, varav 7 efter årsmötet. Därutöver har styrelsen berett ärenden löpande och haft kontinuerlig kommunikation via mejl.

#### Händelser under året

Gemensam vårstädning ordnades den 7 maj med 14 deltagare. Höststädning ordnades den 19 november med 12 deltagare. Båda avslutades med gemensam fika.

#### Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning (tkr)	2989	2895	2739	2704	2682	2590	2354
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1155	803	900	1022	-1342	720	623
Soliditet (procent)	93,1	90,6	88,3	86,9	85,1	85,1	84,0
Skuldsättning/kvm boyta (kr)	1114	1601	2089	2401	2681	2831	2903
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	908	1305	1699	1953	2184	2269	2329
Sparande per kvm totalyta (kr)	420	406	400	414	353	334	271
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	451	451	451	451	451	451	451
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	195	187	183	159	163	148	161
Räntekänslighet (procent)	2,6	3,6	4,6	5,3	5,9	6,1	6,3
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (procent)	41	43	45	46	47	48	53

Medlemsavgifterna har varit oförändrade under 2023. Ingen avgiftshöjning planeras under 2024.

Föreningen har ett positivt kassaflöde över tid. Då inga stora underhållsåtgärder utfördes under 2023 amorterades föreningens lån med 1,4 miljoner kronor. Tack vare den låga skuldsättningen påverkas föreningens ekonomi bara marginellt av det höga ränteläget.

Styrelsen räknar med att finansiera planerade åtgärder för 2024 med kassamedel. Närmast i tur står fortsatt byte av avloppsrör på källarplan. I underhållsplanen ligger även målning av plåttak samt målning av fönster mot gård.

#### Lånebild vid årets slut

Bank	Belopp (kr)	Ränta (%)	Lånet förfaller
Stadshypotek	3 200 000	4,97	Rörligt

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SPEZ", "EH", "SM", and "JH".

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	44 806 204	4 053 604	2 619 490	-2 878 542	802 600	51 339 773

Resultatdisposition  
enligt föreningsstämman:

Förändring av fond för yttre underhåll			434 400	-434 400		
Balanseras i ny räkning				802 600	-802 600	
Årets resultat					1 155 478	1 155 479
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 806 204</b>	<b>4 053 604</b>	<b>3 053 890</b>	<b>-2 510 342</b>	<b>1 155 478</b>	<b>52 495 252</b>

### Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-2 510 342
Årets resultat	<u>1 155 478</u>
Totalt	-1 354 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond enligt stadgar	434 400
Balanseras i ny räkning	<u>-1 789 264</u>
Summa	-1 354 864

Föreningens resultat och ställning framgår av följande resultat- och balansräkningar med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "S", "EN", "egh", "CW", and "S".

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 989 446	2 895 036
Övriga rörelseintäkter	3	<u>37 965</u>	<u>8 632</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 027 411</b>	<b>2 903 668</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 420 684	-1 704 801
Personalkostnader och arvoden	5	-91 994	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-258 588</u>	<u>-258 588</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 771 266</b>	<b>-2 055 383</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 256 145</b>	<b>848 285</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		35 200	40 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 102	1 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-155 969</u>	<u>-88 052</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 667</b>	<b>-45 685</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 155 478</b>	<b>802 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 155 478</b>	<b>802 600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 155 478</b>	<b>802 600</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 580 777	54 839 365
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		54 580 777	54 839 365
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		54 580 777	54 839 365
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 009	7 555
Övriga fordringar		154 400	135 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 423	15 301
Summa kortfristiga fordringar		215 832	158 788
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 570 881	1 650 691
Summa kassa och bank		1 570 881	1 650 691
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 786 713	1 809 479
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		56 367 490	56 648 844

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		48 859 808	48 859 808
Fond för yttre underhåll		3 053 890	2 619 490
Övriga fonder		1 936 418	1 936 418
Summa bundet eget kapital		53 850 116	53 415 716
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 510 342	-2 878 542
Årets resultat		1 155 478	802 600
Summa fritt eget kapital		-1 354 864	-2 075 942
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 495 252</b>	<b>51 339 774</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld	9	3 200 000	4 600 000
Leverantörsskulder		189 281	83 123
Skatteskulder		67 689	40 894
Övriga skulder		162 250	162 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 018	422 803
Summa kortfristiga skulder		3 872 238	5 309 070
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 367 490</b>	<b>56 648 844</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 256 145	848 285
Avskrivningar	258 588	258 588
Erlagd ränta och ränteintäkter	-100 667	-45 685
	<u>1 414 066</u>	<u>1 061 188</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 414 066</b>	<b>1 061 188</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-16 454	-4 899
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-40 589	7 334
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	106 158	-92 065
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-142 991	108 243
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 320 190</b>	<b>1 079 801</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-1 400 000	-1 400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 400 000</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-79 810</b>	<b>-320 199</b>
Likvida medel vid årets början	<u>1 650 691</u>	<u>1 970 890</u>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 570 881</b>	<b>1 650 691</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1,0%)
Tvättstuga och hiss	10%	(10%)
Balkong och terrass	2%	(2%)
Byggnadsförbättringar	20%	(20%)
Inventarier	0%	(10%)

#### 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. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### 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.

SJ  
E4  
DM  
A

**Noter till resultaträkning**  
**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	1 250 164	1 250 164
Hyror	1 711 861	1 616 367
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 304	16 914
Avgifter andrahandsuthyrning	15 117	11 591
<b>Summa</b>	<b>2 989 446</b>	<b>2 895 036</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

Erhållna bidrag	18 105	
Försäkringsersättning	4 280	
Vidarefakturerade kostnader	15 580	8 632
<b>Summa</b>	<b>37 965</b>	<b>8 632</b>

**Not 4 Drift- och fastighetskostnader**

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	14 240	16 623
Städning	38 238	47 882
Tillsyn, hissar	17 888	16 981
OVK	-	33 750
Trädgårdsskötsel	5 657	4 562
Sotning/Brandskyddskontroll	-	10 100
Hisskötsel	25 521	19 303
Reparationer	66 681	55 783
El	121 349	140 589
Uppvärmning	473 326	443 010
Vatten	94 098	76 910
Sophämtning	63 791	54 070
Försäkringspremie	64 228	59 526
Fastighetsavgift bostäder	71 505	68 355
Fastighetsskatt lokaler	148 000	148 000
Kostnader årsstämma	6 425	4 525
Övriga fastighetskostnader	6 391	213
Kabel-tv/Bredband/IT	8 583	13 172
Porttelefon/Porto/Hemsida	9 362	7 264
Revisionsarvode	15 000	14 500
Förvaltningsarvode ekonomi	70 557	69 720
Panter och överlåtelse	21 985	22 041
Medlemsavgifter	5 730	5 162
Övriga externa tjänster	4 254	3 936
	<b>1 352 809</b>	<b>1 335 977</b>
<b>Underhåll</b>		
Målning soprumstak/lekplats	-	45 250
Stamarbeten	-	323 574
Rensning/injustering/åtgärder ventilation	67 875	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 420 684</b>	<b>1 704 801</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 eth SQ  
 eth  
 eth  
 eth

## Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sociala kostnader	21 994	21 994
<b>Summa</b>	<b>91 994</b>	<b>91 994</b>

Föreningen har ingen anställd person

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	20 900 822	20 900 822
-Ombyggnad	3 641 166	3 641 166
-Mark	36 576 320	36 576 320
	<u>61 118 308</u>	<u>61 118 308</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-6 278 943	-6 020 355
-Årets avskrivning enligt plan	-258 588	-258 588
	<u>-6 537 531</u>	<u>-6 278 943</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 580 777</b>	<b>54 839 365</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	49 200 000	49 200 000
Mark	95 600 000	95 600 000
	<u>144 800 000</u>	<u>144 800 000</u>
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	14 800 000	14 800 000
	<u>144 800 000</u>	<u>144 800 000</u>

### Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	813 422	813 422
	<u>813 422</u>	<u>813 422</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-813 422	-813 422
	<u>-813 422</u>	<u>-813 422</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 8 Kassa och bank

Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 570 881	1 650 691
<b>Summa</b>	<b>1 570 881</b>	<b>1 650 691</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	Rörligt lån	4,97%	3 200 000	4 600 000
			<b>3 200 000</b>	<b>4 600 000</b>
Kortfristig del			-3 200 000	-4 600 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

Stockholm 2024-05-06



Salan Ahlgren



Gudrun Hjorth



Staffan Melin



Gustav Norström Wiklund



Johan Åslund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-08



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Harvpinnen 75-79**  
Org.nr 769604-3681

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harvpinnen 75-79 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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 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. *CU*

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 Harvpinnen 75-79 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

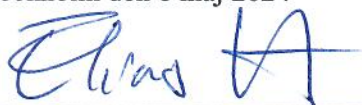
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 8 maj 2024



---

Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor