

Bostadsrättsföreningen Harven 57 i Stockholm

Org.nr: 716418-1005

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Harven 57 i Stockholm, organisationsnummer 716418-1005, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

Styrelse

Ordförande	Amanda Gumpert
Ledamot	Alexander Eldblom Stefanidis
Ledamot	Sarah Ford
Ledamot	Anthon Nilsson
Ledamot	Berit Magnusson
Suppleant	Emma Lundqvist
Suppleant	Adina Fohlin
Suppleant	Kerstin Isaacs

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-25.

Revisor

Extern	Maria Johansson Blixt Revision AB
--------	--------------------------------------

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Bjurholmsplan 19

Nybyggnadsår: 1930

Ombyggnadsår: 1997

Värdeår: 1957

Fastighetsbeteckning: Harven 57

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	1	22
1 rok	21	821
Summa	22	843

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
1 rok	2	86
Summa	2	86

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
Lokaler	2	69

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Löner och ersättningar

Arvode för styrelseuppdraget har utgått och styrelsen har rätt att disponera rimliga belopp på mat och dryck i samband med styrelsens sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser skedde utöver löpande styrelsearbete.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	27
Tillkommande medlemmar under året	5
Avgående medlemmar under året	4
Under året har 4 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	923	921	885	870
Resultat efter finansiella poster, tkr	79	- 17	- 61	83
Soliditet %	66	65	63	63
Balansomslutning, tkr	5 945	5 968	6 179	6 255
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	825	825	793	793
Skuldsättning / kvm	1 808	1 845	2 084	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	2 140	2 184	2 467	
Sparande per kvm	227	160	238	
Räntekänslighet	3	3	3	
Energikostnad per kvm*	302	337	223	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkterna	74	73	74	

*Medlemmarna i föreningen står för sina egna elavtal.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

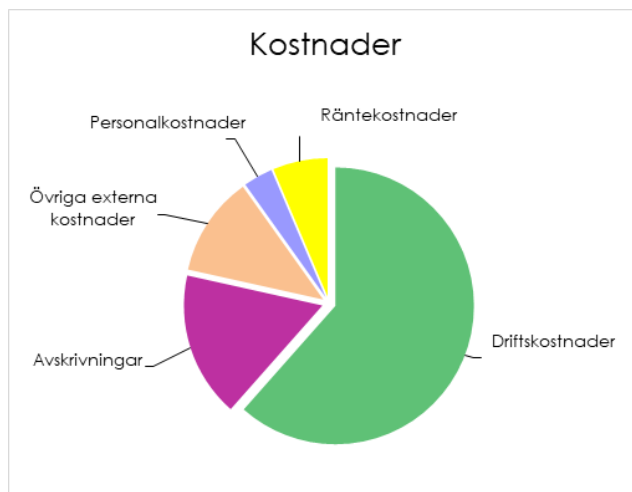
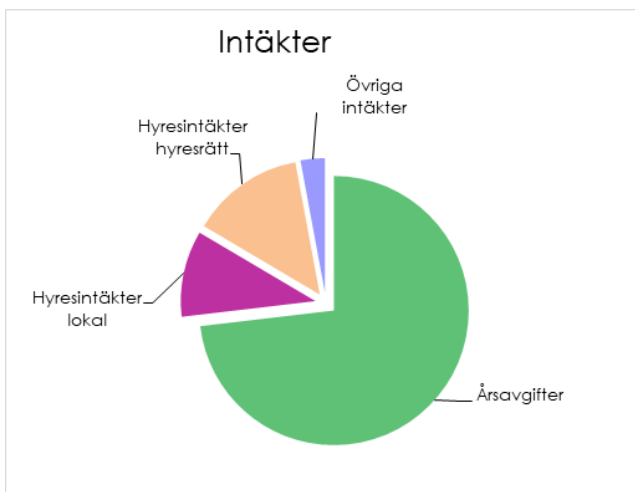
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 180 608	2 115 303	89 566	488 393	- 16 912
Resultatdisposition enligt stämman:					
Balanseras i ny räkning				-16 912	16 912
Årets resultat					78 735
Belopp vid årets utgång	1 180 608	2 115 303	89 566	471 481	78 735

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	471 481
Årets resultat	78 735
Totalt	550 216

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	550 216
Totalt	550 216

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	923 058	920 892
Övriga rörelseintäkter		11 204	27 721
Summa rörelseintäkter		934 262	948 613
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-536 574	-637 735
Övriga externa kostnader	3	-101 789	-69 047
Personalkostnader	4	-30 001	-33 636
Avskrivningar		-147 852	-147 852
Summa rörelsekostnader		-816 216	-888 270
RÖRELSERESULTAT		118 046	60 343
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 170	16 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 481	-93 356
Summa finansiella poster		-39 311	-77 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 735	-16 912
RESULTAT FÖRE SKATT		78 735	-16 912
ÅRETS RESULTAT		78 735	-16 912

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 046 740	5 194 592
Summa materiella anläggningstillgångar		5 046 740	5 194 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 046 740	5 194 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 689	563
Övriga fordringar		50 517	45 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	72 534	66 004
Summa kortfristiga fordringar		124 740	112 288
Kassa och bank			
Kassa och bank		773 023	661 269
Summa kassa och bank		773 023	661 269
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		897 763	773 557
SUMMA TILLGÅNGAR		5 944 503	5 968 149

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 295 911	3 295 911
Fond för yttre underhåll		89 566	89 566
Summa bundet eget kapital		3 385 477	3 385 477
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		471 481	488 393
Årets resultat		78 735	-16 912
Summa fritt eget kapital		550 216	471 481
SUMMA EGET KAPITAL		3 935 693	3 856 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 766 670	1 804 002
Summa långfristiga skulder		1 766 670	1 804 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	37 332	37 332
Leverantörsskulder		84 248	97 712
Skatteskulder		0	2 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	120 560	169 964
Summa kortfristiga skulder		242 140	307 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 944 503	5 968 149

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		118 046	60 343
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		147 852	147 852
Summa		265 898	208 195
Erhållen ränta		26 170	16 101
Erlagd ränta		-65 481	-93 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		226 587	130 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-12 452	-7 719
Förändring av rörelseskulder		-65 049	44 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten		149 086	168 035
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av skuld		-37 332	-238 666
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-37 332	-238 666
Årets kassaflöde		111 754	-70 631
Likvida medel vid årets början		661 270	731 901
Likvida medel vid årets slut		773 023	661 270

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning i mindre företag (K3).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Stomme	62	1,613
Fasad	50	2
Värme sanitet	50	2
Avloppsstammar	50	2
Fönster, dörrar	20	5
Installationer	20	5
Inventarier	5	20

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	695 460	695 460
Hysesintäkter bostäder	129 140	123 240
Hysesintäkter lokaler	93 360	90 636
Fastighetsskatt	5 098	11 556
Totalt nettoomsättning	923 058	920 892

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	52 038	43 374
Uppvärmning	196 582	200 094
Vatten och avlopp	52 438	93 347
Sophämtning	37 204	28 572
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	9 375
Service värmeanläggning	10 283	9 883
Grundavtal hiss	3 199	3 160
Hissbesiktning	0	1 575
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	5 025	4 838
Grovsopor/återvinning	0	3 050
Fastighetsstäd	27 921	26 715
Fastighetsstäd extra, stamspolning	3 976	29 930
Snöröjning/sandning	7 384	7 129
Bredband	40 660	40 032
TV	5 312	5 260
Försäkring	41 893	39 194
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	46 476	50 680
Förbrukningsmaterial	2 597	1 085
Övriga driftkostnader	3 586	3 586
Reparation och underhåll	0	1 733
Reparation och underhåll hiss	0	15 397
Reparation och underhåll uppvärmning	0	5 976
Reparation och underhåll ventilation	0	13 750
Totalt driftkostnader	536 574	637 735

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	5 773	5 681
Arvode ekonomisk förvaltning	42 292	41 672
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 438
Revisionsarvode	14 625	13 500
Konsultarvode	23 750	0
Bankkostnader	3 025	2 384
Inkassokostnader	717	209
Övriga administrativa kostnader	5 151	2 256
Föreningsomkostnader	6 456	907
Totalt övriga externa kostnader	101 789	69 047

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	22 829	26 409
Sociala kostnader	7 172	7 227
Totalt personalkostnader	30 001	33 636

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	8 305 623	8 305 623
Anskaffningsvärde mark	623 118	623 118
Utgående anskaffningsvärden	8 928 741	8 928 741
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 734 149	- 3 586 297
Årets avskrivningar	- 147 852	- 147 852
Utgående avskrivningar	-3 882 001	-3 734 149
Utgående redovisat värde	5 046 740	5 194 592
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 710 000	13 150 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	29 806 000
	40 710 000	42 956 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring IF	48 198	41 893
FRUBO AB	10 665	10 573
Ownit Broadband AB	10 259	10 165
S:t Eriks Hiss AB	1 619	1 580
Bokatvättid.se	1 793	1 793
Summa	72 534	66 004

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek 257999-1106	3 månader	3,39 %	1 154 002	1 191 334
Stadshypotek 070086	3 månader	3,39 %	650 000	650 000
Summa skulder till kreditinstitut			1 804 002	1 841 334
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-37 332	-37 332
			1 766 670	1 804 002

Lån har ovillkorad rätt att förlängas och redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	3 344	3 604
Förskottsbet avgift/hyra	72 228	83 218
Ellevio AB	3 493	2 856
Stockholm Exergi	26 048	25 658
Stockholm Vatten och Avfall	14 482	53 520
E-ON	965	1 108
Summa	120 560	169 964

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 950 000	3 950 000
Summa:	3 950 000	3 950 000

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

Amanda Gumpert
Ordförande

Alexander Eldblom Stefanidis
Ledamot

Sarah Ford
Ledamot

Anthon Nilsson
Ledamot

Berit Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Harven 57 - Årsredovisning 2025

ID: 4fca9ec0-3a36-11f1-8b1a-3180fdd2e0dd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-17

Underskrifter

Brf Harven 57

berit.ma.ma58@gmail.com

Signerat: 2026-04-17 15:26 BankID Berit Marita Magnusson Malbert

Brf Harven 57

anthon.nilsson@gmail.com

Signerat: 2026-04-20 13:48 BankID EMIL ANTHON JOHANNES

NILSSON

Brf Harven 57

sarahjohanssonford@gmail.com

Signerat: 2026-04-20 22:24 BankID SARAH JOHANSSON FORD

Brf Harven 57

amanda.gumpert@gmail.com

Signerat: 2026-04-20 13:12 BankID Sara Amanda Gumpert

Brf Harven 57

alexeldstef@gmail.com

Signerat: 2026-04-20 14:24 BankID Alexander Stefanidis

Blixt Revision AB

Maria@blixt-revision.se

Signerat: 2026-04-21 17:44 BankID Maria Eva-Lotta

Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
019 Årsredovisning 2025.pdf	641.5 kB	8416 af35 85f1 b077 2d33 6cf0 4268 5fd0 a449 76ab 0969 a5b5 5481 c2d9 32bf 0f4f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-17	10:29	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-17	15:26	Signerat Brf Harven 57 Genomfört med: BankID av Berit Marita Magnusson Malbert. IP: 94.191.136.240
2026-04-20	13:12	Signerat Brf Harven 57 Genomfört med: BankID av Sara Amanda Gumpert. IP: 79.142.245.6
2026-04-20	13:48	Signerat Brf Harven 57 Genomfört med: BankID av EMIL ANTHON JOHANNES NILSSON. IP: 94.191.137.207
2026-04-20	14:24	Signerat Brf Harven 57 Genomfört med: BankID av Alexander Stefanidis. IP: 104.28.31.63

Händelser

2026-04-20	22:24	Signerat Brf Harven 57 Genomfört med: BankID av SARAH JOHANSSON FORD. IP: 213.163.140.222
2026-04-21	17:44	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.86.74



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harven 57 i Stockholm

Org. nr. 716418–1005

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 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.

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 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 på fel.

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

Mitt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576045619

Dokument

2512 RB Harven 57

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-21 17:44:06 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-04-21 17:44:32 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2026-04-21 17:44:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

