

Årsredovisning för

Brf Harvpinnen 75–79

769604-3681

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1–4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6–7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9–12
Underskrifter	13

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HARVPINNEN 75–79

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

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 från Östgötagatan 75, 77 och 79. Fastighetens värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 526 m², varav 2 872 m² utgör lägenhetsyta och 654 m² 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 i källaren under 75:an (mötesrum) och 77:an (pingisrum och gym).

En lokal i 79:an bytte hyresgäst 1 juli 2024, när salong Pel Ferosa flyttade in och salongen Flawless by Lyx lämnade. Verksamheterna är (från norr till söder): butik, biluthyrning, skrädderi, kafé, skönhetssalong och piercingstudio.

Am
LB
9th SR
8M
2A

Extern förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har sedan 2013 anförtratts Fastighetsägarna Service AB. Under 2024 har Städhuset AB skött trapphusstädningen. För fastighetsskötsel har föreningen anlitat Lennart Johansson på LJ Städ- och fastighetservice och för hissarna har föreningen serviceavtal med Stockholms Hisservice AB samt avtal om årlig besiktning med Hissbesiktningar i Sverige AB.

Internet och tv

Föreningen ingick den 1 november 2024 ett gruppavtal med Tele2, som levererar bredband 1000/1000 Mbit/s via FiberLAN, samt ett basutbud av tv-kanaler via FiberKoax och Tele2 Play. Kostnaden är 120 kronor/hushåll som debiteras med månadsavgiften.

Genomförda underhållsåtgärder

År	Åtgärd
2008	Fasadrenovering och målning fönster mot gata. Målning plåttak.
2009	Bygge 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. Fasadtvätt 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 injustering av luftflöden.
2024	Byte av stammar på källarplan och byte av soprumsfläkt.

Medlemmar

Vid årets början var antalet medlemmar 61. Under året har 5 tillkommit och 5 avgått, vilket innebär att antalet vid årets slut var fortsatt 61. Tre 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. Vid årets början hyrdes tre lägenheter ut i andra hand och vid årets slut en.

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

Föreningsstämma

2024 års ordinarie föreningsstämma ägde rum den 22 maj på Indiska Källaren, Ölandsgatan 44, där föreningen bjöd på middag. Ordförande på stämman var Karin Rosander (extern) och sekreterare var Gustav Norström Wiklund. 18 av 43 medlemslägenheter var representerade, varav en via fullmakt.

Styrelsen

Vid föreningsstämman den 22 maj 2024 fick styrelsen följande sammansättning:

Ordförande (vald av stämman)	Salan Ahlgren, 77:an
Ledamöter	Leo Bovaller, 75:an Gudrun Hjorth, 79:an Staffan Melin, 79:an Abdirisag Mohamud, 79:an
Suppleant	Thomas Knigge, 75:an

Vid årsstämman 2025 löper mandatperioderna ut för Salan Ahlgren, Gudrun Hjorth, Staffan Melin och Thomas Knigge.

en
Am ett Sa
SV CB

Revisorer

Årsmötet valde Elias Haraldsson till revisor med Hans Kallin 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 29 maj och välkomnade två nya ledamöter. 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. Ett par större projekt under året har varit upphandling av och övergång till ny gemensam bredbandsleverantör, samt upphandling och genomförande av stambyte på källarplan.

Händelser under året

Vårstädnings ordnades den 5 maj och höststädnings den 1 december med vardera cirka 12 deltagare. Båda avslutades med gemensam fika.

Föreningens ekonomi

<i>Flerårsöversikt</i>	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3096	2989	2895	2739	2704	2682	2590
Resultat efter finansiella poster (tkr)	779	1155	803	900	1022	-1342	720
Soliditet (procent)	94,1	93,1	90,6	88,3	86,9	85,1	85,1
Skuldsättning/kvm boyta (kr)	766	1114	1601	2089	2401	2681	2831
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	624	908	1305	1699	1953	2184	2269
Sparande per kvm totalyta (kr)	404	420	406	400	414	353	334
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	451	451	451	451	451	451	451
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	218	195	187	183	159	163	148
Räntekänslighet (procent)	1,8	2,6	3,6	4,6	5,3	5,9	6,1
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (procent)	40	41	43	45	46	47	48

Medlemsavgifterna var oförändrade under 2024. I stället för att spara i en reparationsfond amorterar styrelsen på föreningens lån, som under 2024 minskade med 1,0 mkr. Styrelsen räknar med att finansiera underhållsarbeten under 2025 med kassamedel. Ökande taxebundna kostnader och höjda priser på åtgärdsarbeten minskar marginalerna, men tack vare låg belåningsgrad och goda hyresintäkter är kassaflödet fortsatt positivt.

Lånebild vid årets slut

Bank	Belopp (kr)	Ränta (%)	Lånet förfaller
Stadshypotek	2 200 000	4,17	Rörligt

en 31
Am 9th 5h
CB

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	3 053 890	-2 510 342	1 155 478	52 495 252

*Resultatdisposition
enligt föreningsstämman:*

Förändring av fond för yttre underhåll			434 400	-434 400		
Balanseras i ny räkning				1 155 478	-1 155 478	
Årets resultat					778 527	778 527
Belopp vid årets utgång	44 806 204	4 053 604	3 488 290	-1 789 264	778 527	53 273 779

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 789 264
Årets resultat	778 527
Totalt	-1 010 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre fond	434 400
Balanseras i ny räkning	-1 445 137
Summa	-1 010 737

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

EH JM
Am CTH SA
CB

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 094 018	2 989 446
Övriga rörelseintäkter	3	2 460	37 965
Summa rörelseintäkter		3 096 478	3 027 411
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 884 079	-1 420 684
Personalkostnader och arvoden	5	-91 994	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-256 871	-258 588
Summa rörelsekostnader		-2 232 944	-1 771 266
Rörelseresultat		863 534	1 256 145
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		37 488	35 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 663	20 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 158	-155 969
Summa finansiella poster		-85 007	-100 667
Resultat efter finansiella poster		778 527	1 155 478
Resultat före skatt		778 527	1 155 478
Årets resultat		778 527	1 155 478

Am
EA
8m
9th
CB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54 323 906	54 580 777
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		54 323 906	54 580 777
 Summa anläggningstillgångar		 54 323 906	 54 580 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 655	24 009
Övriga fordringar		131 411	154 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 657	37 423
Summa kortfristiga fordringar		184 723	215 832
 <i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		1 630 559	1 570 881
Summa kassa och bank		1 630 559	1 570 881
 Summa omsättningstillgångar		 1 815 282	 1 786 713
 SUMMA TILLGÅNGAR		 56 139 188	 56 367 490

EU AM
Se
Am Cgt
CB

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		48 859 808	48 859 808
Fond för yttre underhåll		3 488 290	3 053 890
Övriga fonder		1 936 418	1 936 418
Summa bundet eget kapital		54 284 516	53 850 116
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 789 264	-2 510 342
Årets resultat		778 527	1 155 478
Summa fritt eget kapital		-1 010 737	-1 354 864
Summa eget kapital		53 273 779	52 495 252
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig skuld	9	2 200 000	3 200 000
Leverantörsskulder		107 345	189 281
Skatteskulder		29 875	67 689
Övriga skulder		164 250	162 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 939	253 018
Summa kortfristiga skulder		2 865 409	3 872 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 139 188	56 367 490

EM SM
 GH SA
 AM CA

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	863 534	1 256 145
Avskrivningar	256 871	258 588
Erlagd ränta och ränteintäkter	-85 007	-100 667
	<u>1 035 398</u>	<u>1 414 066</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 035 398	1 414 066
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-1 646	-16 454
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	32 755	-40 589
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-104 871	106 158
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	98 043	-142 991
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 059 679	1 320 190
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	59 679	-79 810
Likvida medel vid årets början	1 570 881	1 650 691
Likvida medel vid årets slut	1 630 560	1 570 881

SM
ELA
Am
GTH
Se
CB

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 parantes)

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>	<u>(% föreg år)</u>
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.

RM
EA
GTH
Am
Sa
CP

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	1 250 160	1 250 164
Hyror	1 821 083	1 711 852
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 940	12 304
Avgifter andrahandsuthyrning	9 835	15 126
Summa	3 094 018	2 989 446

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Erhållna bidrag	-	18 105
Försäkringsersättning	-	4 280
Vidarefakturerade kostnader	2 460	15 580
Summa	2 460	37 965

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	20 338	14 240
Städning	53 617	38 238
Service och besiktning hissar	11 663	17 888
OVK	7 375	-
Trädgårdsskötsel	12 406	5 657
Hisskötsel	5 013	25 521
Reparationer	51 576	66 681
El	104 352	121 349
Uppvärmning	545 406	473 326
Vatten	117 481	94 098
Sophämtning	82 391	63 791
Försäkringspremie	70 659	64 228
Fastighetsavgift bostäder	73 350	71 505
Fastighetsskatt lokaler	148 000	148 000
Kostnader årsstämma	4 641	6 425
Övriga fastighetskostnader	2 383	6 391
Kabel-tv/Bredband	12 220	8 583
Porttelefon/Porto/Hemsida	8 193	9 362
Revisionsarvode	18 000	15 000
Förvaltningsarvode ekonomi	80 055	70 557
Panter och överlåtelser	12 893	21 985
Medlemsavgifter	5 681	5 730
Övriga externa tjänster	5 023	4 254
	1 452 716	1 352 809
Underhåll		
Byte soprumsfläkt	29 738	-
Stamarbeten	401 625	-
Rensning/injustering/åtgärder ventilation	-	67 875
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 884 079	1 420 684

EA fm
Am 9th 59
CB

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sociala kostnader	21 994	21 994
Summa	91 994	91 994

Föreningen har ingen anställd person

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 900 822	20 900 822
-Ombyggnad	3 641 166	3 641 166
-Mark	36 576 320	36 576 320
	61 118 308	61 118 308
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 537 531	-6 278 943
-Årets avskrivning enligt plan	-256 871	-258 588
	-6 794 402	-6 537 531
Redovisat värde vid årets slut	54 323 906	54 580 777
Taxeringsvärde		
Byggnader	49 200 000	49 200 000
Mark	95 600 000	95 600 000
	144 800 000	144 800 000
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	14 800 000	14 800 000
	144 800 000	144 800 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	813 422	813 422
	813 422	813 422
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-813 422	-813 422
	-813 422	-813 422
Redovisat värde vid årets slut	-	-

ELA DM
9H SR
CR

Not 8 Kassa och bank

Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 630 559	1 570 881
Summa	1 630 559	1 570 881

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-04	4,17%	2 200 000	3 200 000
Kortfristig del			-2 200 000	-3 200 000

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

SM EM
Amgth SK
CB

Underskrifter

Stockholm 2025-05-09



Salan Ahlgren



Gudrun Hjorth



Staffan Melin



Leo Bovaller

Abdirisag Mohamud



Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-12



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 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 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. 

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 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

EH

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:

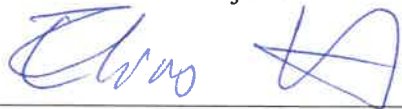
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 12 maj 2024



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor