

Årsredovisning 2023

Brf Harvpinnen 9

716421-4624



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Harvuppen 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

AA TJ
PM

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Harvpinnen 9	2000	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 554 kvm och 2 lokaler om 150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ats Joorits	Ordförande
Peter Mattsson	Kassör
Thérèse Juvall	Vice ordförande
Anna Abenius	Styrelseledamot
Eva-Liz Harju	Styrelseledamot

Valberedning

Torbjörn Elm och Carina Mickelsson

Firmateckning

Hela styrelsen tecknar firma, två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Patrik Ekenberg Revisor Moore Allegretto

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AJ TJ", "PM", and "CY".

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Installation av tryckstegringspump.
- 2020 ● Byggnation av en terrass till vindslägenhet.
- 2018 ● Byte av expansionskärl i undercentralen.
- 2017 ● Renovering av hiss och linor.
- 2016 ● Renovering av fasad mot gatan.
- 2014 ● Renovering del av gårdsfasaden.
- 2002 ● Byggnation av nio balkonger (senare har ytterligare tre tillkommit 2005, 2016, 2020).
- 2001 ● Renovering av ventilationssystem.
- 1991 ● Rör- och elstamsbyte, omputsning av fasad, omläggning av tak.

Planerade underhåll

- 2031 ● Stambyte rör.
- 2026 ● Omputsning fasad mot gården.
- 2025 ● Renovering av takfläktar samt målning av tak.
- 2024 ● Renovering av styr- och reglersystem samt installation av värmepump i undercentralen.

Avtal med leverantörer

internet- och bredband	Tele2 Sverige AB
fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
vatten samt sopor och återvinning matkompost	Stockholm Vatten AB
glas, grovsopor och tidningar	Ragn-Sells Recycling AB
reparation och service av hiss	Kone Hiss
sanering av klotter; abonnemangsavtal	Klotterkonsulten
snöskottning avrop	A W Jonæson Bleck- och Plåtslageri

Handwritten notes in blue ink, including the letters "A T J" and "PM A", and a signature.

Övrig verksamhetsinformation

- Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-19 och fastigheten förvärvades 2000-09-15.
- Föreningens ekonomiska plan upprättades 2000-06-05.
- Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.
- Uppvärmning av fastigheten sker med fjärrvärme.
- Fastigheten byggdes 1917 och består av ett flerbostadshus i sex våningar samt entréplan och källare.
- Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbesked 1 704 kvm, varav 1 554 kvm utgör lägenhetsyta och 150 kvm utgör lokalyta. Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Lokalerna upplåts för närvarande till en akupunkturklinik och en thaimassageklinik.
- Lägenhetsfördelning: 1 st 1 rok, 11 st 2 rok, 8 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes under året med 2,5 %. Från den 1 oktober 2023 lades en avgift för gruppanslutning till Tele 2 bredband till på månadsavgiften för medlemmarna. Det innebär att avgiften höjdes med 224 kr inklusive moms för samtliga. Av föreningens lån har 2 800 000 kr rörlig ränta och ytterligare 1 825 000 kr som nu har bunden ränta (1,31%) förfaller 2024-03-30.

Förändringar i avtal

Föreningen har slutit kollektivt bredbandsavtal via kabelnät med Tele2 (250/50).

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare från STOR Redovisning Stockholm AB till Nabo.

Övriga uppgifter

Av föreningens 22 medlemslägenheter har en (1) överlåtelse skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 350 397	1 295 504	1 216 077	-
Resultat efter fin. poster	-42 954	-157 685	-	-
Soliditet (%)	83	-	-	-
Yttre fond	2 313 954	2 073 351	-	-
Taxeringsvärde	80 201 000	80 201 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	302	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 976	2 989	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 714	2 726	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	104	35	0	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	48	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	121	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	202	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,21	1,82	-	-
Räntekänslighet (%)	5,09	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Handwritten notes in blue ink: "H D", "H", "Pm", and other illegible scribbles.

Uppllysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat (-42954) för året som till största del härrör till höjda räntor under året för föreningens lån. Ett av föreningens lån förfaller under våren 2024 och nytecknas då till en högre ränta. Styrelsen kommer under året att diskutera eventuella behov av avgiftsjustering.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	23 600 143	-	-	23 600 143
Upplåtelseavgifter	1 769 116	-	-	1 769 116
Fond, yttre underhåll	2 073 351	-	240 603	2 313 954
Balkongfond	133 121	4 690	-	137 811
Direkt kapitaltillskott	1 301 015	-	-	1 301 015
Balanserat resultat	-3 726 616	-157 685	-240 603	-4 124 904
Årets resultat	-157 685	157 685	-42 954	-42 954
Eget kapital	24 992 444	4 690	-42 954	24 954 180

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 124 904
Årets resultat	-42 954
Totalt	-4 167 858

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	240 603
Balanseras i ny räkning	-4 408 461
	-4 167 858

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 350 397	1 295 504
Övriga rörelseintäkter	3	19 713	0
Summa rörelseintäkter		1 370 110	1 295 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-747 946	-885 625
Övriga externa kostnader	8	-95 586	-110 914
Personalkostnader	9	-200 134	-154 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 968	-217 259
Summa rörelsekostnader		-1 263 634	-1 368 526
RÖRELSERESULTAT		106 477	-73 022
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		223	39
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-149 654	-84 702
Summa finansiella poster		-149 431	-84 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 954	-157 685
ÅRETS RESULTAT		-42 954	-157 685

AA TD
A. PM

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 914 593	29 119 001
Maskiner och inventarier	12	111 958	89 059
Summa materiella anläggningstillgångar		29 026 551	29 208 060
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 026 551	29 208 060
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 851	236 064
Övriga fordringar	13	1	67 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 480	47 909
Summa kortfristiga fordringar		74 332	351 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		961 063	815 446
Summa kassa och bank		961 063	815 446
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 035 395	1 166 662
SUMMA TILLGÅNGAR		30 061 946	30 374 722

AA TO
H. EPH
Pm

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 670 274	26 670 274
Balkongfond		137 811	133 121
Fond för yttre underhåll		2 313 954	2 073 351
Summa bundet eget kapital		29 122 039	28 876 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 124 904	-3 726 616
Årets resultat		-42 954	-157 685
Summa fritt eget kapital		-4 167 858	-3 884 301
SUMMA EGET KAPITAL		24 954 180	24 992 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 645 000
Summa långfristiga skulder		0	4 645 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 625 000	0
Leverantörsskulder		49 907	149 407
Skatteskulder		152 396	142 606
Övriga kortfristiga skulder		80 855	414 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	199 608	30 893
Summa kortfristiga skulder		5 107 766	737 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 061 946	30 374 722

AA T
A, P
P

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	106 477	-73 022
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	219 968	217 259
	326 445	144 237
Erhållen ränta	223	39
Erlagd ränta	-126 135	-84 702
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 533	59 574
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	281 574	-33 919
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-278 031	-40 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten	204 076	-15 256
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-38 459	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 459	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 712
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 000	-11 288
ÅRETS KASSAFLÖDE	145 617	-26 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	815 446	841 990
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	961 063	815 446

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

AA TD
A 1-2-3
PM

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harvpinnen 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,8 %
Fastighetsförbättringar	0,8 - 3 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

AA T
A
0
PM

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	908 184	891 391
Övriga årsavgifter	4 356	0
Hysesintäkter, bostäder	0	-800
Hysesintäkter, lokaler	423 902	401 630
Kabel-TV/Bredband	14 784	0
Intäktsreduktion	-829	0
Övriga intäkter	0	3 283
Summa	1 350 397	1 295 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	11 895	0
Övriga intäkter	7 818	0
Summa	19 713	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel	542	13 298
Städning	79 313	82 974
Besiktning och service	29 976	28 690
Snöskottning	8 660	2 166
Summa	118 491	127 128

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	2 025	4 634
Tvättstuga	4 100	5 748
Soprum/miljöanläggning	4 994	5 226
Dörrar och lås/porttele	0	13 582
Värme	22 414	113 005
Hissar	16 268	10 767
Fasader	0	12 498
Gård/markytor	0	20 589
Summa	49 801	186 050

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	75 796	81 487
Uppvärmning	223 713	205 614
Vatten	50 551	57 738
Sophämtning	77 742	80 179
Summa	427 802	425 019

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 442	40 203
Övrigt	13 377	0
Självrisker	0	23 600
Kabel-TV	20 065	0
Bredband	0	8 198
Fastighetsskatt	76 968	75 428
Summa	151 852	147 429

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 080	6 090
Programvaror	2 754	6 476
Övriga förvaltningskostnader	23 912	27 738
Revisionsarvoden	5 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	57 840	42 735
Konsultkostnader	0	15 375
Summa	95 586	110 914

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 200	121 700
Sociala avgifter	42 934	33 028
Summa	200 134	154 728

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148 979	84 702
Övriga räntekostnader	675	0
Summa	149 654	84 702

AA TO PM
1, 2024

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 812 766	32 812 766
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 812 766	32 812 766
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 693 765	-884 055
Årets avskrivning	-204 408	-2 809 710
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 898 173	-3 693 765
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 914 593	29 119 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 949 839</i>	<i>9 949 839</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 193 000	30 193 000
Taxeringsvärde mark	50 008 000	50 008 000
Summa	80 201 000	80 201 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 045	245 045
Inköp	38 459	0
Utgående anskaffningsvärde	283 504	245 045
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-155 986	0
Avskrivningar	-15 560	-155 986
Utgående avskrivning	-171 546	-155 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 958	89 059

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	67 243
Summa	1	67 243

AA TJ PM
A UFA

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 961	47 909
Försäkringspremier	28 698	0
Kabel-TV	17 071	0
Förvaltning	8 750	0
Summa	71 480	47 909

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-11	5,15 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek ab	2024-03-30	1,31 %	1 825 000	1 845 000
Stadshypotek	2024-03-22	5,15 %	800 000	800 000
Summa			4 625 000	4 645 000
Varav kortfristig del			4 625 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 525 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	6 657	30 893
Uppkost el	5 590	0
Uppkost fjärrvärme	34 806	0
Uppkost räntor	22 704	0
Uppkost vatten	11 315	0
Uppl. utgiftsräntor	815	0
Förutbetalda avgifter/hyror	117 721	0
Summa	199 608	30 893

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 169 000	14 169 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter verksamhetsåret.

AA TJ PM
A, JPH

Underskrifter

Stockholm 2024-04-27

Ort och datum

Ats Joorits

Ats Joorits
Ordförande

Peter Mattsson

Peter Mattsson
Kassör

Thérèse Juvall

Thérèse Juvall
Vice ordförande

Anna Abenius

Anna Abenius
Styrelseledamot

Eva-Liz Harju

Eva-Liz Harju
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Patrik Ekenberg

Moore Allegretto
Patrik Ekenberg
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Harvpinnen 9

Org.nr 716421-4624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harvpinnen 9 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

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

avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harvpinnen 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

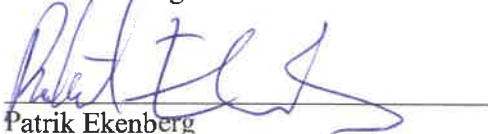
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 april 2024

MOORE Allegretto AB



Patrik Ekenberg
Auktoriserad revisor