

# Årsredovisning 2023

Brf Harven 42

716420-3510



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Harven 42

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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.

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-24. Stadgar registrerades 2022-10-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Harven 42	2001	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 469 kvm och 1 lokal om 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 1689 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mikael Pettersson	Ordförande
Erika Lundström	Styrelseledamot
Lisa Ekström	Styrelseledamot
Victor Karl Arminius Rosenhoff	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

### Revisorer

Johan Engdal    Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

- 2022** ● renovering källarlocal
- 2021** ● renovering takterrasser

## 2019 ● lagning fasad

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Teknisk förvaltning Fastighetshjälpen Lindgren AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Flera leverantörer har höjt sina priser och föreningens räntekostnader har ökat. Lånebilden är blandning av rörliga och bunda lån. Föreningen amorterar. Pga oaktsamhet med avloppen uppstod en akut och kostsam skada för föreningen. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

#### Övriga uppgifter

Styrelsen uppmärksammade att fastighetstaxeringen var baserad på felaktiga siffror. Efter beslut hos Skatteverket så sänktes föreningens fastighetsskatt med ca 20.000 kr per år. Efter överklagan av de senaste fem årens skattebeslut fick föreningen rätt till återbetalning för två år.

Renoveringen av källarlokalen slutfördes. Lanterniner för dagsljusinsläpp till lokalen installerades på gården.

Värmeregleringen för källarlokal och vindsvåningar byttes mot ett nytt system då den gamla fungerade dåligt och den tekniska livslängden uppnåts.

Matavfallshantering infördes i befintligt soprum.

Hyllor med förvaringskapacitet installerades i barnvagnsrum för bättre ordning.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 377	1 198	1 080	1 231
Resultat efter fin. poster	-103	-258	-1 453	-243
Soliditet (%)	73	73	74	79
Yttre fond	1 789	1 660	1 542	1 384
Taxeringsvärde	64 849	64 849	52 753	52 753
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	708	691	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	82,8	92,4	83,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 872	4 835	4 500	3 855
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 238	4 206	3 914	3 319
Sparande per kvm totalyta, kr	71	22	-107	-5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	182	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	241	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	1,43	0,85	1,19
Räntekänslighet (%)	5,87	6,77	6,45	5,47

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Påverkar dock ej kassaflödet som var positivt under året.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 000	-	-	19 000
Upplåtelseavgifter	6 684	-	-	6 684
Fond, yttre underhåll	1 660	-	129	1 789
Balkongfond	89	-	11	100
Direkt kapitaltillskott	502	-	-	502
Balanserat resultat	-6 735	-258	-129	-7 122
Årets resultat	-258	258	-103	-103
<b>Eget kapital</b>	<b>20 943</b>	<b>0</b>	<b>-92</b>	<b>20 850</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 022
Årets resultat	-103
<b>Totalt</b>	<b>-7 125</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	195
Balanseras i ny räkning	-7 320
	<b>-7 125</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 377	1 198
Övriga rörelseintäkter	3	28	59
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 405</b>	<b>1 257</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-863	-1 010
Övriga externa kostnader	9	-104	-133
Personalkostnader	10	-22	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223	-229
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 211</b>	<b>-1 409</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>194</b>	<b>-152</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-298	-106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297</b>	<b>-105</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-103</b>	<b>-258</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-103</b>	<b>-258</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	27 392	27 597
Maskiner och inventarier	13	140	157
Pågående projekt		617	588
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 148</b>	<b>28 342</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>28 148</b>	<b>28 342</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17	6
Övriga fordringar	14	80	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60	68
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157</b>	<b>77</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		209	97
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>209</b>	<b>97</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>366</b>	<b>174</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 514</b>	<b>28 516</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 186	26 186
Fond för yttre underhåll		1 789	1 660
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 975</b>	<b>27 846</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 022	-6 646
Årets resultat		-103	-258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 125</b>	<b>-6 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 850</b>	<b>20 943</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 157	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 157</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 003	7 103
Leverantörsskulder		121	89
Skatteskulder		111	128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	271	253
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 506</b>	<b>7 574</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 514</b>	<b>28 516</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>194</b>	<b>-152</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	223	229
	<b>417</b>	<b>76</b>
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-261	-82
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>157</b>	<b>-6</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2	-372
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>76</b>	<b>-379</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29	-588
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-29</b>	<b>-588</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	11	10
Upptagna lån	150	648
Amortering av lån	-95	-155
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>65</b>	<b>502</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>112</b>	<b>-464</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>97</b>	<b>561</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>209</b>	<b>97</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Harven 42 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 bredband, fondavsättningar, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,7 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningsstämma 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.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 209	1 040
Hysesintäkter, lokaler	163	134
Övriga intäkter	5	23
<b>Summa</b>	<b>1 377</b>	<b>1 198</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	10	0
Försäkringsersättning	18	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	59
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>59</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	110	106
Städning	28	28
Besiktning och service	6	15
Trädgårdsarbete	11	4
Snöskottning	17	0
<b>Summa</b>	<b>172</b>	<b>153</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17	3
Försäkringsskador	0	48
Tvättstuga	0	28
VA	57	13
Värme	72	0
Hissar	11	32
Gård/markytor	0	33
Försäkringsärende/vattenskada	13	54
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>210</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	66
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>66</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	42	42
Uppvärmning	298	308
Vatten	71	58
Sophämtning	14	23
<b>Summa</b>	<b>425</b>	<b>430</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54	47
Kabel-TV	9	9
Bredband	44	40
Fastighetsskatt	-11	55
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>151</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	21	23
Juridiska kostnader	0	36
Revisionsarvoden	26	22
Ekonomisk förvaltning	58	52
<b>Summa</b>	<b>104</b>	<b>133</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16	29
Sociala avgifter	5	9
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>38</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	298	105
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>298</b>	<b>106</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	31 079	31 079
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 079</b>	<b>31 079</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 483	-3 272
Årets avskrivning	-205	-211
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 688</b>	<b>-3 483</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>27 392</b>	<b>27 597</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 040</i>	<i>8 040</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 849	19 849
Taxeringsvärde mark	45 000	45 000
<b>Summa</b>	<b>64 849</b>	<b>64 849</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	175	175
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>175</b>	<b>175</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-17	0
Avskrivningar	-17	-17
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-35</b>	<b>-17</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>140</b>	<b>157</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-0	3
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>3</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	6
Fastighetsskötsel	0	8
Försäkringspremier	30	27
Kabel-TV	3	2
Räntor	0	1
Bredband	7	7
Förvaltning	18	17
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>68</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-02-19	4,13 %	2 105	2 153
Nordea	2023-04-20	2,36 %		3 850
Nordea	2025-10-15	4,83 %	1 100	1 100
Nordea Hypotek	2024-01-16	4,66 %	150	
Nordea Hypotek	2024-04-22	4,65 %	3 803	
<b>Summa</b>			<b>7 158</b>	<b>7 103</b>
Varav kortfristig del			4 000	7 103

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 920 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	38
El	4	4
Uppvärmning	45	44
Utgiftsräntor	69	32
Vatten	12	11
Förutbetalda avgifter/hyror	119	107
Beräknat revisionsarvode	20	18
<b>Summa</b>	<b>271</b>	<b>253</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 127	11 127



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Erika Lundström  
Styrelseledamot

---

Lisa Ekström  
Styrelseledamot

---

Mikael Pettersson  
Ordförande

---

Victor Karl Arminius Rosenhoff  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 19:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 10:06

DOCUMENT ID:

r1bbt4t\_7R

ENVELOPE ID:

HJgxY4Y07R-r1bbt4t\_7R

DOCUMENT NAME:

Brf Harven 42, 716420-3510 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MIKAEL PETTERSSON</b> micke.pettersson@svt.se	Signed Authenticated	20.05.2024 10:38 20.05.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/12) IP: 194.15.212.33
<b>2. Erika Lundström</b> erika.lundstrom.stockholm@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 11:44 20.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/15) IP: 90.129.209.70
<b>3. LISA EKSTRÖM</b> lisa.ekstrom@kamoja.se	Signed Authenticated	20.05.2024 14:52 20.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/16) IP: 89.253.85.173
<b>4. Victor Karl Arminius Rosenhoff</b> victorrosenhoff@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 18:53 20.05.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/09) IP: 89.253.85.176
<b>5. Johan Henrik Valentin Engdal</b> johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	20.05.2024 19:02 20.05.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed