

Årsredovisning 2020

BRF HARVEN 42

716420-3510



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HARVEN 42

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.
- 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1988-10-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Harven 42 på adressen Bjurholmsplan 27 i Stockholm. Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 499 kvm och 1 lokal om 220 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Pettersson	Ordförande
Ulva Renström	kassör
Henrik Holmquist	ledamot
Ebba Hallin	ledamot
Lisa Ekström	ledamot
Eva Martini	suppleant
Göran Rindstam	suppleant

Henrik Holmquist flyttade från fastigheten 18/12 och har lämnat styrelsen.

VALBEREDNING

Michael Lohse

FIRMATECKNING

Firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

REVISORER

Johan Engdal Revisor Sonora

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019 Lagning fasad

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Fastighetshjälpen Lindgren AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens hyresgäst i garagelokalen har ej betalat hyra för juni och framåt. Föreningen har vid årsskiftet en fordran på utebliven hyra på ca 115.000 kr. Föreningen har i samband med detta anlitat jurist hos Fastighetsägarna till en kostnad på ca 60.000 kr under året (del av detta kommer täckas av rättsskyddet i föreningens försäkring). Garagets verksamhet har även genererat extra kostnader för föreningen pga åtgärder mot misstänkt läckage av lukt till intilliggande bostäder.

Föreningen har också fått extra underhållskostnader pga renoveringar av husfasad och redskapsbod på innergården.

Under året har även tre medlemmar byggt balkonger mot gården. Föreningen har varit beställare men projektet har bekostats av medlemmarna själva.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 231	1 218	1 242	1 239
Resultat efter fin. poster	-243	110	-230	-217
Soliditet, %	79	78	68	67
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	698	692	698	698
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 740	3 803	6 211	6 117

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	19 000	-	-	19 000
Upplåtelseavgifter	6 684	-	-	6 684
Fond, yttre underhåll	1 226	-	158	1 384
Balkongfond	60	-	9	70
Balanserat resultat	-4 715	110	-158	-4 763
Årets resultat	110	-110	-243	-243
Eget kapital	22 366	0	-234	22 132

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 693
Årets resultat	-243
Totalt	<u>-4 936</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	158
Att från yttre fond i anspråk ta	-73
Balanseras i ny räkning	-5 021
	<u><u>-4 936</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 231	1 218
Rörelseintäkter		2	1
Summa rörelseintäkter		1 233	1 219
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-938	-650
Övriga externa kostnader	8	-279	-172
Personalkostnader	9	-30	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161	-161
Summa rörelsekostnader		-1 408	-1 011
RÖRELSERESULTAT		-175	207
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69	-97
Summa finansiella poster		-69	-97
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-243	110
ÅRETS RESULTAT		-243	110

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 476	27 637
Pågående projekt		181	-479
Summa materiella anläggningstillgångar		27 657	27 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 657	27 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	493
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	75	65
Summa kortfristiga fordringar		103	557
Kassa och bank			
Kassa och bank		433	809
Summa kassa och bank		433	809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		536	1 366
SUMMA TILLGÅNGAR		28 193	28 524

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 684	25 684
Fond för yttre underhåll		1 384	1 226
Summa bundet eget kapital		27 068	26 910
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 693	-4 654
Årets resultat		-243	110
Summa fritt eget kapital		-4 936	-4 544
SUMMA EGET KAPITAL		22 132	22 366
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 212	5 606
Summa långfristiga skulder		2 212	5 606
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 370	72
Leverantörsskulder		161	183
Skatteskulder		144	134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	173	164
Summa kortfristiga skulder		3 849	552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 193	28 524

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.

Redovisning av intäkter

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

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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,7-7,5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	0	5
Hysesintäkter, lokaler	201	190
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	1 015	1 006
Övriga intäkter	19	18
Summa	1 233	1 219

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	4	18
Fastighetsskötsel	142	76
Snöskottning	7	6
Städning	29	25
Trädgårdsarbete	7	1
Övrigt	8	1
Summa	198	128

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
El	4	0
Försäkringsskador	42	0
Hissar	3	0
Hyseslägenheter	0	6
Reparationer	31	0
Tak	0	13
VA	24	8
Ventilation	19	0
Värme	15	4
Summa	138	32

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Bilverkstan	18	0
Tak gård fasad	56	0
Summa	73	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	36	38
Sophämtning	18	21
Uppvärmning	267	260
Vatten	50	48
Summa	371	368

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	31	0
Fastighetsförsäkringar	44	42
Fastighetsskatt	73	71
Kabel-TV	8	8
Självrisker	2	0
Summa	158	122

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	1
Juridiska kostnader	70	30
Kameral förvaltning	51	52
Konsultkostnader	0	52
Revisionsarvoden	19	16
Övriga förvaltningskostnader	138	21
Summa	279	172

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	6	6
Styrelsearvoden	24	24
Summa	30	29

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67	97
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	69	97

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 577	30 577
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 577	30 577
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 940	-2 780
Årets avskrivning	-161	-161
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 101	-2 940
Utgående restvärde enligt plan	27 476	27 637
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 040</i>	<i>8 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 503	19 503
Taxeringsvärde mark	33 250	33 250
Summa	52 753	52 753
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	0
Försäkringspremier	45	44
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	2	2
Räntor	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	75	65

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2021-04-20	0,54 %	3 346	3 394
Nordea	2022-02-16	1,55 %	2 260	2 307
Summa			5 606	5 701
<i>Varav kortfristig del</i>			3 394	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	0
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	103	101
Städning	2	0
Uppvärmning	38	35
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	17
Summa	173	164

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 127	11 127
Summa	11 127	11 127

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ebba Hallin
Ledamot

Mikael Pettersson
Ordförande

Ulva Renström
Kassör

Lisa Ekström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Johan Engdahl
Revisor

Verification

Transaction ID	SkIK2baQF_-HkZt3-TXK_
Document	Harven 42.pdf
Pages	16
Sent by	Anna Öhman

Signing parties

Mikael Pettersson	micke.pettersson@svt.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ulva Margareta Renström	ulvren@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lisa Ekström	lisa.ekstrom@kamoja.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ebba Karin Hallin	ebbahallin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Engdal	johan.engdal@sonora.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to micke.pettersson@svt.se

2021-05-20 13:02:15 CEST,

E-mail invitation sent to ebbahallin@gmail.com

2021-05-20 13:02:15 CEST,

E-mail invitation sent to ulvren@gmail.com

2021-05-20 13:02:15 CEST,

E-mail invitation sent to lisa.ekstrom@kamoja.se

2021-05-20 13:02:15 CEST,

Clicked invitation link Ulva Margareta Renström

Amazon CloudFront,2021-05-20 13:04:44 CEST,IP address: 89.253.85.178

Document signed by Ulva Margareta Renström

Birth date: 26/07/1952,2021-05-20 13:08:11 CEST,

Clicked invitation link Ebba Karin Hallin

Amazon CloudFront,2021-05-20 13:26:49 CEST,IP address: 89.253.85.184

Document signed by EBBA KARIN HALLIN

Birth date: 17/08/1977,2021-05-20 13:27:38 CEST,

Clicked invitation link Mikael Pettersson

Amazon CloudFront,2021-05-20 14:06:02 CEST,IP address: 194.15.212.5

Document signed by MIKAEL PETERSSON

Birth date: 12/08/1972,2021-05-20 14:06:52 CEST,

Clicked invitation link Lisa Ekström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 11:21:04 CEST,IP address: 188.151.102.236

Document signed by LISA EKSTRÖM

Birth date: 16/05/1967,2021-05-21 11:23:43 CEST,

E-mail invitation sent to johan.engdal@sonora.se

2021-05-21 11:23:44 CEST,

Clicked invitation link Johan Engdal

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-21 14:14:30 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Johan Henrik Valentin Engdal

Birth date: 24/06/1966,2021-05-21 14:23:00 CEST,

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harven 42, org.nr 716420-3510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harven 42 för år 2020.

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 2020 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 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 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

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 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 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 Harven 42 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Anmärkning

Årsredovisningen har ej upprättats inom sådan tid att revisionsberättelsen kunnat lämnas senast två veckor innan föreningsstämman.

Stockholm den

Johan Engdal
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rk1EtmHYO-SJZy4FmBF_
Document	RB 2020 Brf Harven 42.pdf
Pages	3
Sent by	Anna Öhman

Signing parties

Johan Engdal	johan.engdal@sonora.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------------------	------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to johan.engdal@sonora.se
2021-05-21 14:42:45 CEST,

Clicked invitation link Johan Engdal
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-21 15:56:08 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Johan Henrik Valentin Engdal
Birth date: 24/06/1966,2021-05-21 15:56:48 CEST,

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

