

Årsredovisning 2024

Brf Harpan 26

769609-8735



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Harpan 26

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3 |
| Fierårsöversikt | s. 4 |
| Uppllysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| 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.

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 2003-08-14. Stadgar registrerades 2025-02-07 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 |
|----------------------|---------|-----------|
| Harpan 26 | 2003 | Stockholm |

Fastigheten är en 3D fastighet och äger 50 % av gemensamhetsanläggningen Stockholm Harpan GA: 5 (spillvattenledningar och kallvattenledningar) samt 70 % av gemensamhetsanläggningen Stockholm Harpan GA: 6 (undercentral för fjärrvärme, varmvattenledningar mm).

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 1 392 kvm. Byggnadernas totalyta är 2259 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Lars Johan Hjalmar Wide | Ordförande |
| Eva Riben | Styrelseledamot |
| Henrik Peder Jesper Janson | Styrelseledamot |
| Jörgen Lenz | Styrelseledamot |
| Lars Grönkvist | Styrelseledamot |
| Nils Magnus Robach | Styrelseledamot |

Valberedning

Margarita Salvador
Marianne Sundqvist

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer 

William Lindström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan upprättad av styrelsen som innehåller åtgärder ca 10 år framåt. Planen behandlas på varje styrelsemöte och uppdateras löpande.

Utförda historiska underhåll

| | |
|------|---|
| 2023 | Renovering av kungsbalkonger |
| 2022 | Hissreparationer |
| 2019 | Renovering av samtliga fönster mot gatan |
| 2018 | Renovering av samtliga fönster mot gården |

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo |
| Teknisk förvaltning | Björn Palmqvist VVS |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi


Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under hösten uppstod en översvämning i nedre källaren. Skadan ersätts av försäkringsbolaget, med undantag för självrisk som uppgår till ca 114 000 kr.

Fuktproblem har också uppträtt i övre källarförråden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse. 

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 895 748 | 832 674 | 773 712 | 777 712 |
| Resultat efter fin. poster | -661 068 | -717 527 | -582 619 | -324 804 |
| Soliditet (%) | 95 | 95 | 98 | 99 |
| Yttre fond | 445 000 | 378 000 | 283 500 | 189 000 |
| Taxeringsvärde | 77 600 000 | 77 600 000 | 77 600 000 | 50 800 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 643 | 598 | 556 | 556 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 95,6 | 98,3 | 100,0 | 99,5 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 898 | 898 | - | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 553 | 553 | - | - |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -45 | -106 | -72 | 70 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 29 | 55 | 42 | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 145 | 116 | 97 | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 13 | 9 | 7 | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 187 | 179 | 146 | - |
| Genomsnittlig skuidränta (%) | 5,54 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 1,40 | 1,50 | - | - |

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 skuidräntan 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

Det negativa resultatet beror huvudsakligen på avskrivningar, men även på årets kostnader för översvämning i källaren.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 10 % från och med juli 2025. 

Förändringar i eget kapital

| | 2023-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31 |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 23 130 466 | - | * | 23 130 466 |
| Upplåtelseavgifter | 6 326 324 | - | * | 6 326 324 |
| Fond, yttre underhåll | 378 000 | - | 67 000 | 445 000 |
| Balanserat resultat | -450 324 | -717 527 | -67 000 | -1 234 851 |
| Årets resultat | -717 527 | 717 527 | -661 068 | -661 068 |
| Eget kapital | 28 666 939 | 0 | -661 068 | 28 005 871 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 234 851 |
| Årets resultat | -661 068 |
| Totalt | -1 895 919 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 94 500 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -11 438 |
| Balanseras i ny räkning | -1 978 981 |
| | -1 895 919 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2024 | 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 895 748 | 832 674 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 41 081 | 14 192 |
| Summa rörelseintäkter | | 936 829 | 846 866 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -861 899 | -1 009 377 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -124 462 | -98 657 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -548 185 | -449 614 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 534 546 | -1 557 648 |
| RÖRELSERESULTAT | | -597 717 | -710 781 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 813 | 16 020 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -69 164 | -22 766 |
| Summa finansiella poster | | -63 351 | -6 746 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -661 068 | -717 527 |
| ÅRETS RESULTAT | | -661 068 | -717 527 |

✓

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 27 009 252 | 27 501 715 |
| Markanläggningar | 12 | 1 804 822 | 1 851 094 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 63 037 | 72 487 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 877 111 | 29 425 296 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 877 111 | 29 425 296 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 25 245 | 5 805 |
| Övriga fordringar | 14 | 634 575 | 721 824 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 89 269 | 80 569 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 749 089 | 808 198 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 749 089 | 808 198 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 626 200 | 30 233 494 |

u

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 29 456 790 | 29 456 790 |
| Fond för yttre underhåll | | 445 000 | 378 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 29 901 790 | 29 834 790 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -1 234 851 | -450 324 |
| Årets resultat | | -661 068 | -717 527 |
| Summa ansamlad förlust | | -1 895 919 | -1 167 851 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 28 005 871 | 28 666 939 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Leverantörsskulder | | 122 503 | 86 092 |
| Skatteskulder | | 51 631 | 49 728 |
| Upptupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 196 196 | 180 735 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 620 330 | 1 566 555 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 626 200 | 30 233 494 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -597 717 | -710 781 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 548 185 | 449 614 |
| | -49 532 | -261 167 |
| Erhållen ränta | 5 813 | 16 020 |
| Erlagd ränta | -59 004 | -17 842 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -102 723 | -262 989 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -84 011 | 121 296 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 43 615 | -205 692 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -143 120 | -347 385 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 0 | -2 023 226 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | -2 023 226 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 0 | 1 500 000 |
| Amortering av lån | 0 | -250 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | 1 250 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -143 120 | -1 120 611 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 539 709 | 1 660 320 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 396 589 | 539 709 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen. *KL*

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harpan 26 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 | 1,1 - 6 % |
| Fastighetsförbättringar | 2,5 - 10 % |
| Markanläggningar | 2 % |
| Maskiner och inventarier | 5 - 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|---------|---------|
| Årsavgifter, bostäder | 895 650 | 832 674 |
| Övriga intäkter | 98 | 0 |
| Summa | 895 748 | 832 674 |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Öres- och kronutjämnning | -3 | -4 |
| Elprisstöd | 0 | 14 196 |
| Försäkringsersättning | 41 084 | 0 |
| Summa | 41 081 | 14 192 |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 0 | 29 161 |
| Städning | 41 412 | 51 550 |
| Besiktning och service | 75 074 | 72 213 |
| Trädgårdsarbete | 32 206 | 13 290 |
| Summa | 148 692 | 166 214 |

| NOT 5, REPARATIONER | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 4 658 | 230 109 |
| Bostäder | 0 | 44 055 |
| Bostäder VVS | 3 065 | 0 |
| Källarutrymme | 146 789 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 5 032 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0 | 2 618 |
| Hissar | 17 069 | 20 872 |
| Summa | 171 581 | 302 686 |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| VA | 11 438 | 27 500 |
| Summa | 11 438 | 27 500 |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetset | 64 593 | 123 949 |
| Uppvärmning | 327 185 | 261 115 |
| Vatten | 30 490 | 19 839 |
| Sophämtning | 18 041 | 14 215 |
| Summa | 440 309 | 419 118 |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 57 400 | 57 018 |
| Övrigt | 707 | 6 071 |
| Kabel-TV | 5 692 | 5 346 |
| Fastighetskatt | 26 080 | 25 424 |
| Summa | 89 879 | 93 859 |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 7 433 | 2 181 |
| Övriga förvaltningskostnader | 24 435 | 28 520 |
| Juridiska kostnader | 19 500 | 0 |
| Revisionsarvoden | 17 750 | 16 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 55 344 | 51 956 |
| Summa | 124 462 | 98 657 |

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 69 281 | 22 707 |
| Övriga räntekostnader | -117 | 59 |
| Summa | 69 164 | 22 766 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 33 325 868 | 31 149 517 |
| Årets inköp | 0 | 2 176 351 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 33 325 868 | 33 325 868 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -5 824 153 | -5 432 631 |
| Årets avskrivning | -492 463 | -391 522 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 316 616 | -5 824 153 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 27 009 252 | 27 501 715 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>15 600 007</i> | <i>15 600 007</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 20 600 000 | 20 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 57 000 000 | 57 000 000 |
| Summa | 77 600 000 | 77 600 000 |

| NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 2 313 843 | 2 313 843 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 2 313 843 | 2 313 843 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -462 749 | -416 477 |
| Årets avskrivning | -46 272 | -46 272 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -509 021 | -462 749 |
| Utgående restvärde enligt plan | 1 804 822 | 1 851 094 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 201 425 | 201 425 |
| Utgående anskaffningsvärde | 201 425 | 201 425 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -128 938 | -117 118 |
| Avskrivningar | -9 450 | -11 820 |
| Utgående avskrivning | -138 388 | -128 938 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 63 037 | 72 487 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Grean Group | 211 796 | 131 748 |
| Skattekonto | 26 190 | 50 367 |
| Nabo Klientmedelskonto | 234 395 | 207 328 |
| Borgo | 162 194 | 332 381 |
| Summa | 634 575 | 721 824 |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 857 | 6 666 |
| Försäkringspremier | 59 670 | 57 400 |
| Kabel-TV | 1 445 | 1 423 |
| Förvaltning | 15 297 | 15 080 |
| Summa | 89 269 | 80 569 |

| NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2024-12-31 | SKULD 2024-12-31 | SKULD 2023-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2025-03-03 | 3,64 % | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Summa | | | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Varav kortfristig del | | | 1 250 000 | 1 250 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 250 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 995 | 2 380 |
| El | 7 616 | 6 746 |
| Uppvärmning | 69 112 | 72 003 |
| Vatten | 8 195 | 8 601 |
| Utgiftsräntor | 15 084 | 4 924 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 78 194 | 71 081 |
| Beräknat revisionsarvode | 15 000 | 15 000 |
| Summa | 196 196 | 180 735 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

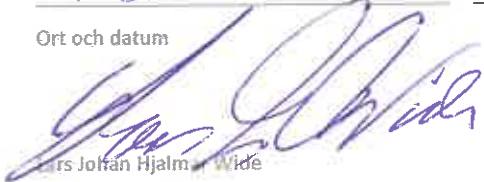
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 500 000 | 6 500 000 |

K

Underskrifter

Stockholm 2025-04-08

Ort och datum



Lars Johan Hjalmar Wide
Ordförande



Eva Riben
Styrelseledamot



Henrik Peder Jesper Janson
Styrelseledamot



Jörgen Lenz
Styrelseledamot



Lars Grönkvist
Styrelseledamot



Nils Magnus Robach
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-02



William Lindström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harpan 26, org.nr. 769609-8735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harpan 26 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt Internationals Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 misstag.


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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harpan 26 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis 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 fortlopande 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.

Stockholm den 215 2025



William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

