



Välkommen till årsredovisningen för Brf Harmoni

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2007-10-02 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
Harmoni 12	1956	Sundsvall

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1956 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 554 kvm och 1 lokal om 259 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 813 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Forsberg	Ordförande
Alex Kent Peter Nordin	Styrelseledamot/Sekreterare
Ricardo Mancilla Munoz	Styrelseledamot
Josefine Lundin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Nyberg Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-09-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 1988** ● Omläggning av tak
- 2003** ● Renovering av balkonger
- 2004-2005** ● Tvättstuga - Ny torktumlare samt en ny tvättmaskin
- 2006** ● Omdränering
- 2007** ● Tak över entréer
Byte en tvättmaskin
- 2008** ● Grunden om målad, utvändig sockel
Byte av en tvättmaskin
Byte av motorvärmare uttag
PCB kontroll - Våren
- 2009** ● Dagvatten ledningar genomspolad - Hösten
Nytt lyse + nya jordade ledningar, vindarna
Ny entrédörr till källarlokalen
Nya elledningar , lysrör till uthyrningslokal - Lokal som Tjänstekubik har hyrt
Nytt lås till uthyrlokal
takfot och fasad plåtar målade
Nya strömbrytare i alla trapphus
- 2009-2010** ● kodlås, ytterdörr, samt källare
- 2010** ● uppfräschning av samlingsrum/pingis rum - hösten
Tjänst i Kubik hyr lokalen i källaren
Kodlås även på källardörr på gavel till fastigheten
Nya armaturer och sensorstyrt lyse i trapphus
Akustikplattor i trapphusen
Beslut om att börja sopsortera matavfall, vilket resulterar i lägre kostnader för föreningen
- 2011** ● Renovering av tvättstuga och torkrum
Renovering av källarfönster
Sensorstyrda lampor i källaren
Spolning av alla avlopp - Hösten
Fasadbelysning på innergård - Genomförd under hösten
- 2012** ● bastumodul köptes in - hösten
Dörrstopp, vindar - hösten

- 2012** ● Åtgärdat golvfogarna i trapphusen - hösten
Ytterområde, bygge av grillplats, möbler till grillplats - Våren
Ytterområde, blomkrukor, parkbänkar - Våren
- 2013** ● Målat och Oljat utemöbler
parkeringsplats, asfaltering, linjemålning - sommaren
Oljat sopskåp
Målat källartrappan yttre
Besiktning av balkonger
Askkoppar & Soptunna
Dräneringspump källargång
relaxavdelning - löpande klar 2017
- 2014** ● Ljussensorer Cykelrum & Vindar - Genomförande 2014-2018
Tvättstuga System - våren
Byte av taggar
Monterat nya innerdörrar i uthyrningslokal och relaxlokalen
Målat golvet i källargången - sommaren
Kaklat målat i entré och uthyrningsrum - sommaren
Monterat vattenutkastare till stuprännor - hösten
- 2015** ● inhandling av bubbelpool
trädfällning
byte av lås cylindrar garage
underhåll/asfaltering av gården
- 2015-2016** ● påbörjat relaxavdelningen
- 2015-2017** ● framtagning av underhållsplan
- 2016** ● vattenukastare alla stuprör
okulär besiktning av balkonger
luftat element ,byt termostat - vissa lägenheter
- 2017** ● upprätta en fullständig underhållsplan - Genomförande 2017
- 2019** ● byte av fjärrvärme anläggning - 2018-2020
- 2020** ● OVK besiktning genomförd
Ny grill till uteplats
- 2022-2023** ● Omkoppling av el samt byte kontakter,brytare och lamparmaturer matkällare
- 2023** ● Byte av låscyindrar källarloaer
Byte avfuktare för torkrum
Byte stativ/fot på tvättmaskin

Planerade underhåll

2025 ● Byte av tak

2024 ● Byte av hängrännor, snörasskydd, takfot, stuprör och måla takfot

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Nisses
Underhåll tvättstuga	Kehab
Trappstäd	Sundsvall-Timrå miljövärd
Snöskottning	3T Entreprenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,5%.

Förändringar i avtal

Ny städfirma.

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	1 241 600	1 215 996	1 208 247	1 195 271
Resultat efter fin. poster	-168 947	-55 429	68 927	82 799
Soliditet (%)	44	47	49	49
Yttre fond	1 825 872	1 699 997	1 496 997	1 293 997
Taxeringsvärde	11 595 000	11 595 000	9 832 000	9 832 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	463	475	487	498
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	397	428	439	450
Sparande per kvm totalyta, kr	0	114	142	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	41	47	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	163	145	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	41	51	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	268	245	243	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0,61	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Föreningen har en boende som inte betalat in sin avgift under året, detta medför en del extra kostnader för advokat som är inkopplad för vräkning. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3,5%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	66 263	-	-	66 263
Fond, yttre underhåll	1 699 997	-77 125	203 000	1 825 872
Balanserat resultat	-763 029	21 696	-203 000	-944 333
Årets resultat	-55 429	55 429	-168 947	-168 947
Eget kapital	947 802	0	-168 947	778 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-741 333
Årets resultat	-168 947
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-203 000
Totalt	-1 113 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 113 280

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	1 241 600	1 215 996
Summa rörelseintäkter		1 241 600	1 215 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 072 600	-966 973
Övriga externa kostnader	8	-122 544	-94 067
Personalkostnader	9	-40 739	-28 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 970	-175 154
Summa rörelsekostnader		-1 404 853	-1 264 616
RÖRELSERESULTAT		-163 253	-48 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 986	4 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 680	-11 495
Summa finansiella poster		-5 694	-6 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-168 947	-55 429
ÅRETS RESULTAT		-168 947	-55 429

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	448 758	617 728
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		448 758	617 728
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		448 758	617 728
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 386	20 431
Övriga fordringar	13	1 253 773	1 382 694
Summa kortfristiga fordringar		1 316 159	1 403 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 316 159	1 403 125
SUMMA TILLGÅNGAR		1 764 917	2 020 853

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 263	66 263
Fond för yttre underhåll		1 825 872	1 699 997
Summa bundet eget kapital		1 892 135	1 766 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-944 333	-763 029
Årets resultat		-168 947	-55 429
Summa fritt eget kapital		-1 113 280	-818 458
SUMMA EGET KAPITAL		778 856	947 802
Avsättningar			
Avsättningar		40 070	40 070
Summa avsättningar		40 070	40 070
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	701 664	0
Summa långfristiga skulder		701 664	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 224	738 112
Leverantörsskulder		74 700	153 249
Skatteskulder		7 592	5 392
Övriga kortfristiga skulder		1 228	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 584	136 228
Summa kortfristiga skulder		244 328	1 032 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 764 917	2 020 853

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-163 253	-48 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	168 970	175 154
	5 717	126 534
Erhållen ränta	17 986	4 686
Erlagd ränta	-20 643	-11 542
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 060	119 678
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 798	-23 972
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-71 802	62 974
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 540	158 680
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 224	-18 224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 224	-18 224
ÅRETS KASSAFLÖDE	-127 764	140 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 371 035	1 230 578
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 243 271	1 371 035

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harmoni 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	3,33 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 189 212	1 160 179
Hysesintäkter garage	28 800	28 800
Hysesintäkter p-plats	21 750	23 400
Pantsättningsavgift	525	3 623
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	1 241 600	1 215 996

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	87 649	83 412
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 795	20 803
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	5 728
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 375	0
Städning enligt avtal	104 744	26 138
Städning utöver avtal	23 558	0
Gårdkostnader	0	4 875
Gemensamma utrymmen	15 775	0
Sophantering	0	1 936
Snöröjning/sandning	53 504	40 931
Serviceavtal	32 544	22 709
Förbrukningsmaterial	5 989	-2 486
Summa	370 933	204 046

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	37 938
Källarutrymmen	0	10 681
Dörrar och lås/porttele	14 941	770
VVS	0	2 900
Ventilation	2 180	0
Elinstallationer	2 486	3 820
Balkonger/altaner	0	36 250
Summa	19 607	92 359

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	26 250
Mark/gård/utemiljö	0	50 875
Summa	0	77 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	80 721	70 491
Uppvärmning	304 452	280 380
Vatten	100 603	71 012
Sophämtning/renhållning	43 713	39 480
Grovsopor	11 340	0
Summa	540 829	461 363

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 277	38 502
Kabel-TV	49 654	53 075
Bredband	6 796	0
Fastighetsskatt	40 504	40 504
Summa	141 231	132 081

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 252
Tele- och datakommunikation	3 387	2 160
Inkassokostnader	3 632	2 524
Revisionsarvoden extern revisor	15 125	13 938
Fritids och trivselkostnader	757	801
Föreningskostnader	14 676	12 481
Förvaltningsarvode enl avtal	39 114	38 022
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Korttidsinventarier	0	8 856
Administration	11 414	5 463
Konsultkostnader	26 874	3 500
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
Summa	122 544	94 067

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	31 000	21 500
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	9 739	6 722
Summa	40 739	28 422

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	23 637	11 495
Dröjsmålsränta	43	0
Summa	23 680	11 495

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 952 909	4 952 909
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 952 909	4 952 909
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 335 181	-4 160 027
Årets avskrivning	-168 970	-175 154
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 504 151	-4 335 181
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	448 758	617 728
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 000</i>	<i>45 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 794 000	8 794 000
Taxeringsvärde mark	2 801 000	2 801 000
Summa	11 595 000	11 595 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 624	121 624
Utgående anskaffningsvärde	121 624	121 624
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-121 624	-121 624
Utgående avskrivning	-121 624	-121 624
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 502	8 130
Klientmedel	0	317 067
Inkasso	0	3 529
Transaktionskonto	175 457	0
Borgo räntekonto	1 067 814	1 053 968
Summa	1 253 773	1 382 694

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2028-04-30	4,11 %	719 888	738 112
Summa			719 888	738 112
Varav kortfristig del			18 224	738 112

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 628 768 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 931	1 894
Uppl kostnad arvoden	23 500	23 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 383	7 383
Förutbet hyror/avgifter	106 770	103 451
Summa	142 584	136 228

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 874 000	2 874 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Upplåtande av grupp avtal för bredband med Tele2 Byte av avfuktare i torkrummet.

Underskrifter

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

Sundsvall

Alex Kent Peter Nordin
Styrelseledamot/Sekreterare

Josefine Lundin
Styrelseledamot

Patrik Forsberg
Ordförande

Ricardo Mancilla Munoz
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 08:50

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 13:21

DOCUMENT ID:
rkepnAFvGA

ENVELOPE ID:
rJxnnRKvfR-rkepnAFvGA

DOCUMENT NAME:
Brf Harmoni, 789200-0766 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alex Kent Peter Nordin alexkpnordin@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 16:19 07.05.2024 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/23) IP: 217.31.189.26
2. JOSEFINE LUNDIN josefinew86@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:12 08.05.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/23) IP: 90.143.235.28
3. RICARDO MANCILLA MUNOZ rarro_82@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:25 08.05.2024 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/21) IP: 90.143.225.171
4. PATRIK FORSBERG pro_billet@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:28 08.05.2024 12:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/06) IP: 78.77.221.82
5. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	Signed Authenticated	13.05.2024 08:50 13.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 213.115.250.207

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harmoni org.nr 789200-0766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harmoni för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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. 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 att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Harmoni för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsssed 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 trygghande 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
- 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 08:50


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 13:21

DOCUMENT ID:
S1zTnAtvGR

ENVELOPE ID:
rJz23CFPGR-S1zTnAtvGR

DOCUMENT NAME:
RB BRF Harmoni 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NYBERG niklas.nyberg@se.ey.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 08:50 13.05.2024 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/08) IP: 213.115.250.207

* 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