

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Sparven 5

769613-3102



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sparven 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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
Allmänt om verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommer 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

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 2005-10-27. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-04-03. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten 2006-06-20 och är belägen på Grängsgatan 1, Tulegatan 2, Tulegatan 2A samt Tulegatan 2B. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 44 lägenheter och fem uthyrda lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhetsytan är totalt 1 933 kvm och den sammanlagda lokalytan är 757 kvm, totalytan är därmed 2 690 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st	1 rum och kokvrå
15 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Styrelsens sammansättning

Nijaz Skenderagic	Ordförande
Tobias Gårderyd	Ledamot
Eric Lindqvist	Ledamot
Felix Andersson	Ledamot

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i styrelsen.

Revisor

Till revisor valdes Borev Revision AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Godkänd OVK-besiktning (januari)
- 2022 Nytt kopieringsskyddat låssystem för hela fastigheten
- 2022 Installation av fasadhandske till fettavskiljare
- 2022 Nya namn- och anslagstavlor i trapphusen
- 2022 Målning av sockellister i trapphusen
- 2022 Installation av dubbla pumpar till tvättstuga
- 2022 Takbyte
- 2022 Nya postboxar
- 2022 Installation av säkerhetsdörrar i hela fastigheten
- 2022 Konvertering av råvind till 8 nya vindslägenheter
- 2021 Nya betongplattor på balkongerna
- 2021 Renoverad källare för att inrymma förråd
- 2021 Renoverat barnvagnsförråd
- 2021 Nya sophus
- 2021 Nytt torkskåp
- 2019 Stamspolning av lägenheterna
- 2018 Indragning av fiber
- 2018 Byte av undercentral samt injustering av fastighetens värmesystem
- 2018 Stambyte i lokaler och källare
- 2018 Brandskyddsåtgärder
- 2018 Installation av närvarobelysning i källaren
- 2015 Ommålning av samtliga trapphus samt slipning av stengolv

Planerade underhåll

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Styrelsen är i färd med att uppdatera underhållsplanen, uppdaterad underhållsplan kommer att sammanställas med planerade underhåll.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel Nabo Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnationen av råvind till bostadsrätter färdigställts. Inflyttning har skett under våren 2023. Samtliga 8 lägenheter har upplåtits och tillträtts. Visst arbete återstår avseende kvarstående besiktningsanmärkningar. I samband med konverteringen av råvinden har även taket bytts ut i sin helhet samt att nya balkongplattor har gjutits. Vidare har samtliga lägenhetsdörrar bytts ut till säkerhetsdörrar och nya postboxar har införskaffats.

Ekonomi

Medlemsavgifterna sänktes med 5 % från och med oktober 2020 och har sedan dess varit oförändrade.

Underhåll som slutförts under räkenskapsåret är följande: nya lägenhetsdörrar, målning av socklar, nya postboxar samt ett takbyte. Senaste godkända OVK-besiktning genomfördes i januari 2023.

Föreningens resultat för räkenskapsåret är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Detta är hänförligt till den löpande verksamheten där underhållskostnad belastar resultatet negativt. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (för 2023 är beloppet 1 313 kr) Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning (för 2023 är beloppet 525 kr).

Påminnelseavgift tas ut med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 424 492	2 197 496	2 116 702	2 182 733
Resultat efter fin. poster	-1 893 806	-4 695 176	-302 178	-43 330
Soliditet, %	55	54	54	54
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	59 047 000	51 422 000	45 031 000	45 031 000
Bostadsyta, kvm	1 933	1 633	1 633	1 633
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	722	719	728	757
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 328	13 483	13 629	13 771
Genomsnittlig skuldränta, %	2,22	0,95	1,34	1,35

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	30 924 758	-	-918 635	30 006 123
Upplåtelseavgifter	3 401 286	-	2 938 635	6 339 921
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 165 122	-4 695 176	-	-6 860 298
Årets resultat	-4 695 176	4 695 176	-1 893 806	-1 893 806
Eget kapital	27 465 746	0	126 194	27 591 940

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 860 298
Årets resultat	-1 893 806
Totalt	-8 754 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-8 754 104
	-8 754 104

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 424 492	2 197 496
Rörelseintäkter		204 434	3
Summa rörelseintäkter		2 628 926	2 197 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-3 369 136	-6 050 096
Övriga externa kostnader	7	-171 454	-138 963
Personalkostnader	8	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 416	-415 416
Summa rörelsekostnader		-4 034 858	-6 683 328
RÖRELSERESULTAT		-1 405 932	-4 485 829
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		85	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-487 959	-209 347
Summa finansiella poster		-487 874	-209 347
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 893 806	-4 695 176
ÅRETS RESULTAT		-1 893 806	-4 695 176

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	46 758 081	47 135 721
Maskiner och inventarier	11	11 200	48 976
Summa materiella anläggningstillgångar		46 769 281	47 184 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 769 281	47 184 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 246 300	44 135
Övriga fordringar	12	11 384	80 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 882	171 093
Summa kortfristiga fordringar		2 376 566	295 423
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 072 524	3 479 205
Summa kassa och bank		1 072 524	3 479 205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 449 090	3 774 628
SUMMA TILLGÅNGAR		50 218 371	50 959 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 346 044	34 326 044
Summa bundet eget kapital		36 346 044	34 326 044
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 860 298	-2 165 122
Årets resultat		-1 893 806	-4 695 176
Summa fritt eget kapital		-8 754 104	-6 860 298
SUMMA EGET KAPITAL		27 591 940	27 465 746
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 896 135	22 017 751
Leverantörsskulder		296 015	1 141 090
Skatteskulder		22 898	15 226
Övriga kortfristiga skulder		23 083	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	388 300	319 512
Summa kortfristiga skulder		22 626 431	23 493 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 218 371	50 959 325

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2022 - 2023	2021 - 2022
Likvida medel vid årets början	3 479 205	1 745 293
Resultat efter finansiella poster	-1 893 806	-4 695 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	415 416	415 416
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 478 390	-4 279 760
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 081 143	-142 558
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-745 532	8 540 718
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-4 305 065	4 118 400
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 020 000	5 480 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-121 616	-7 864 488
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 898 384	-2 384 488
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 406 681	1 733 912
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 072 524	3 479 205

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sparven 5 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	1 %
Installationer	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	1 304 841	1 173 972
Hysesintäkter, lokaler	837 906	794 317
Övriga intäkter	486 179	229 210
Summa	2 628 926	2 197 499

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vidarefakturerat arbete	97 922	0
Fastighetsskötsel	120 427	111 549
Övrigt	0	34 569
Besiktning och service	155 713	48 205
Reparationer	121 271	182 963
Summa	495 333	377 286

NOT 4, UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Underhåll	1 753 862	4 753 312
Summa	1 753 862	4 753 312

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	54 577	45 551
Uppvärmning	384 789	337 750
Vatten	168 893	105 622
Sophämtning	112 073	108 595
Summa	720 331	597 518

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	79 994	67 148
Självrisker	24 100	0
Kabel-TV och bredband	147 129	117 929
Fastighetsskatt	148 386	136 904
Summa	399 609	321 981

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	2 200	2 999
Revisionsarvoden	29 962	27 811
Övriga förvaltningskostnader	20 039	18 237
Ekonomisk förvaltning	77 496	78 582
Konsultkostnader	41 757	11 334
Summa	171 454	138 963

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	487 959	209 347
Summa	487 959	209 347

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 189 040	53 189 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 189 040	53 189 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 053 319	-5 675 679
Årets avskrivning	-377 640	-377 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 430 959	-6 053 319
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	46 758 081	47 135 721
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 424 821</i>	<i>15 424 821</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 883 000	29 800 000
Taxeringsvärde mark	25 164 000	21 622 000
Summa	59 047 000	51 422 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	357 133	357 133
Utgående anskaffningsvärde	357 133	357 133
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-308 157	-270 381
Avskrivningar	-37 776	-37 776
Utgående avskrivning	-345 933	-308 157
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 200	48 976

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	11 264	12 745
Skattefordringar	0	67 330
Övriga fordringar	120	120
Summa	11 384	80 195

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 433	28 645
Fastighetsskötsel	0	11 440
Städning	10 738	10 074
Försäkringspremier	33 056	70 204
Kabel-TV och bredband	40 565	32 758
Ekonomisk förvaltning	19 090	17 972
Summa	118 882	171 093

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2024-04-30	4,00 %	7 742 872	7 864 488
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,06 %	14 153 263	14 153 263
Summa			21 896 135	22 017 751
Varav kortfristig del			21 896 135	22 017 751

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**

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 822
El	3 387	3 738
Uppvärmning	15 807	14 190
Räntor	98 711	17 985
Förutbetalda avgifter/hyror	242 395	235 777
Beräknat revisionsarvode	28 000	26 000
Summa	388 300	319 512

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	26 500 000	26 500 000

Underskrifter

Ort och datum som framgår av elektroniska signaturer

Nijaz Skenderagic
Ordförande

Eric Lindqvist
Ledamot

Felix Andersson
Ledamot

Tobias Gårderyd
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

BOREV Revision AB
Sanna Lindqvist
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 655b7a28a00149d52173fb79

Finalized at: 2023-11-23 12:50:26 CET

Title: Brf Sparven 5, 769613-3102.pdf

Digest: yfhS0gmJ06EKcWnWekCFb07s5RK2WyYk1AEciEHPVnw=

Initiated by: styrelsen@sparven5.se (*styrelsen@sparven5.se*) via Brf Sparven 5 769613-3102

Signees:

- Sanna Karin Helena Lindkvist signed at 2023-11-23 12:50:25 CET with Swedish BankID (19880317-XXXX)
- Tobias Gårderyd signed at 2023-11-20 20:05:07 CET with Swedish BankID (19920804-XXXX)
- Felix Andersson signed at 2023-11-20 20:05:16 CET with Swedish BankID (19980608-XXXX)
- Eric Lindqvist signed at 2023-11-20 20:03:49 CET with Swedish BankID (19920217-XXXX)
- Nijaz Skenderagic signed at 2023-11-20 20:05:44 CET with Swedish BankID (19880206-XXXX)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparven 5, org.nr 769613-3102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparven 5 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 30 juni 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 9 november 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 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 revisionsssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sparven 5 för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.11.2023 13:02

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 23.11.2023 12:57

DOCUMENT ID:

HyoHA2hE6

ENVELOPE ID:

rJ5rChh4p-HyoHA2hE6

DOCUMENT NAME:

Revisionberättelse 2022-2023 Brf Sparven 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	23.11.2023 13:02 23.11.2023 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181

* 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