

Årsredovisning 2023

Brf Sparvugglan i Hovås

769635-8832



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sparvugglan i Hovås

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	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. 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-01-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skintebo 526:2. Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 440 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jonas Larsson	Ordförande
Håkan Rohdin	Styrelseledamot
Jonas Svantesson	Styrelseledamot
Katharina Woss Jensen	Styrelseledamot

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Bank (långivare)	Nordea AB
Bredbandstjänster	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Husjuristerna AB
Elnät och el till fastigheten	Ellevio

Teknisk förvaltning av byggnad och mark	Kungariket Fastighetsförvaltning AB
VA samt sophämtning	Göteborgs Stad
Återvinning	Veolia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De två största ekonomiska orosmomenten inför 2023 var elkostnader och ökade räntekostnader. Elkostnaderna har under 2023 legat klart under budgeterad nivå. Samtidigt har räntenivåerna gått i motsatt riktning under året. Totalt sett är kassaflödet något bättre än budgeterat och landar på nära noll. I den långsiktiga planen/budgeten kalkylerar vi med ett negativt kassaflöde även under 2024, vilket tas igen kommande år för att säkra den långsiktiga underhållsbudgeten.

I slutet av året lades två av föreningens tre lån om vilket betyder signifikanta kostnadsökningar inför 2024. Vi har för att ha en bra kostnadskontroll valt att binda räntorna för ett år framåt, även om mycket tyder på att räntesatserna någon gång under 2024 kommer minska. Låneomläggningen innebär att föreningen inför 2024 tvingats till en relativt kraftig avgiftshöjning (15%) på årsavgifter, parkerings- och garageplatser samt extra förråd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,00%.

Förändringar i avtal

Inför 2023 bytte föreningen elhandelsleverantör, från Fortum till Skellefteå Kraft. Under 2023 har inga förändringar skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 123 056	2 035 867	1 930 223	392 084
Resultat efter fin. poster	-674 568	-500 238	-432 320	22 572
Soliditet (%)	76	76	76	72
Yttre fond	324 642	146 242	7 156	-
Taxeringsvärde	89 192 000	89 192 000	69 543 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	642	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,2	75,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 735	14 809	14 884	14 959
Skuldsättning per kvm	10 819	10 877	10 932	10 987
Sparande per kvm	67	111	132	63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	77	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	16	-	-
Energikostnad per kvm	143	93	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,48	1,73	1,60	0,16
Räntekänslighet	22,97	23,53	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 36 232 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror i huvudsak på de avskrivningar föreningen bär gällande fastigheten. De löpande driftkostnaderna var under året lägre än budgeterat, samtidigt som räntekostnaderna ökade. Föreningen har inför 2024 genomfört en signifikant avgiftshöjning. Givet att räntenivåerna stabiliseras eller helst sjunker under de kommande 1 till 2 åren kommer resultatet att påverkas positivt. Styrelsen följer främst föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	117 000 000	-	-	117 000 000
Fond, yttre underhåll	146 242	-	178 400	324 642
Balanserat resultat	-555 990	-500 239	-178 400	-1 234 629
Årets resultat	-500 239	500 239	-674 568	-674 568
Eget kapital	116 090 013	0	-674 568	115 415 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 234 629
Årets resultat	-674 568
Totalt	-1 909 197

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-16 250
Balanseras i ny räkning	-2 071 347
	-1 909 197

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	2 123 056	2 035 867
Övriga rörelseintäkter	3	74 109	1 895
Summa rörelseintäkter		2 197 165	2 037 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-903 692	-776 358
Övriga externa kostnader	9	-131 178	-201 645
Personalkostnader	10	-68 992	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-881 876	-869 616
Summa rörelsekostnader		-1 985 738	-1 911 094
RÖRELSERESULTAT		211 427	126 668
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 192	894
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-894 187	-627 801
Summa finansiella poster		-885 995	-626 907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-674 568	-500 238
ÅRETS RESULTAT		-674 568	-500 238

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	150 205 820	151 075 436
Maskiner och inventarier	13	134 864	0
Pågående projekt		0	258 905
Summa materiella anläggningstillgångar		150 340 684	151 334 341
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		150 340 684	151 334 341
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 227	3 318
Övriga fordringar	14	204 102	1 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	81 587	77 193
Summa kortfristiga fordringar		311 916	82 047
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 201 624	1 182 362
Summa kassa och bank		1 201 624	1 182 362
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 513 540	1 264 409
SUMMA TILLGÅNGAR		151 854 224	152 598 750

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 000 000	117 000 000
Fond för yttre underhåll		324 642	146 242
Summa bundet eget kapital		117 324 642	117 146 242
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 234 629	-555 990
Årets resultat		-674 568	-500 239
Summa fritt eget kapital		-1 909 197	-1 056 229
SUMMA EGET KAPITAL		115 415 445	116 090 013
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 170 000	16 252 500
Summa långfristiga skulder		16 170 000	16 252 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 782 500	19 882 500
Leverantörsskulder		65 027	37 924
Skatteskulder		55 840	33 350
Övriga kortfristiga skulder		822	5 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	364 589	296 995
Summa kortfristiga skulder		20 268 778	20 256 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		151 854 224	152 598 750

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	211 427	126 668
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	881 876	869 616
	1 093 303	996 284
Erhållen ränta	8 192	894
Erlagd ränta	-859 618	-592 572
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	241 877	404 607
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-229 869	7 050
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 972	28 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten	89 980	440 469
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	111 781	-258 905
Kassaflöde från investeringsverksamheten	111 781	-258 905
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-182 500	-182 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-182 500	-182 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	19 261	-936
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 182 362	1 183 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 201 624	1 182 362

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sparvugglan i Hovås har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
Maskiner och inventarier	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 496 868	1 467 360
Hysesintäkter, p-platser	476 555	457 213
Hysesintäkter, lokaler	13 746	19 788
Kabel-TV/Bredband	68 400	68 400
Övriga intäkter	25 790	23 106
El	41 697	0
Summa	2 123 056	2 035 867

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	1 698
Öres- och kronutjämnning	-5	-3
Elprisstöd	72 384	0
Övriga intäkter	1 730	200
Summa	74 109	1 895

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	127 150	145 271
Städning	1 966	0
Besiktning och service	2 503	33 863
Trädgårdsarbete	3 215	20 155
Snöskottning	14 275	10 974
Övrigt	3 000	250
Summa	152 108	210 513

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	853	380
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 900
VA	0	11 466
Ventilation	5 596	0
El	0	5 434
Hissar	2 223	2 016
Summa	8 672	22 196

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	16 250	0
Summa	16 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	337 033	254 776
Vatten	137 879	52 804
Sophämtning	139 307	126 100
Summa	614 219	433 680

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 451	15 792
Bredband	67 072	66 257
Fastighetsskatt	27 920	27 920
Summa	112 443	109 969

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 963	18 209
Övriga förvaltningskostnader	21 307	34 273
Revisionsarvoden	26 023	24 750
Ekonomisk förvaltning	72 884	70 300
Konsultkostnader	0	54 112
Summa	131 178	201 645

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	38 640
Löner, arbetare	0	9 660
Sociala avgifter	16 492	15 175
Summa	68 992	63 475

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	851	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	893 336	627 801
Summa	894 187	627 801

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 000 000	153 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 000 000	153 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 924 564	-1 054 948
Årets avskrivning	-869 616	-869 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 794 180	-1 924 564
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 205 820	151 075 436
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 038 099</i>	<i>66 038 099</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 792 000	67 792 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	89 192 000	89 192 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	147 124	0
Utgående anskaffningsvärde	147 124	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-12 260	0
Utgående avskrivning	-12 260	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	134 864	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	73 007	0
Övriga fordringar	80 000	1 536
Redovisningskonto moms	51 095	0
Summa	204 102	1 536

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 477	156
Fastighetsskötsel	30 386	29 790
Försäkringspremier	12 861	11 023
Bredband	16 881	16 759
Förvaltning	19 982	19 465
Summa	81 587	77 193

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-11-04	4,67 %	9 850 000	9 900 000
Nordea Hypotek	2024-12-30	3,98 %	9 850 000	9 900 000
Nordea Hypotek	2025-12-30	1,93 %	16 252 500	16 335 000
Summa			35 952 500	36 135 000
Varav kortfristig del			19 782 500	19 882 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 040 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 180	12 160
El	45 090	30 360
Utgiftsräntor	79 526	44 957
Vatten	6 861	9 116
Förutbetalda avgifter/hyror	196 932	170 402
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	364 589	296 995

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

36 500 000

2022-12-31

36 500 000

Underskrifter

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

Göteborg

Håkan Rohdin
Styrelseledamot

Jonas Larsson
Ordförande

Jonas Svantesson
Styrelseledamot

Katharina Woss Jensen
Styrelseledamot

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

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 19:54

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 13:25

DOCUMENT ID:

Hk07SICWA

ENVELOPE ID:

rkfvQH8CZA-Hk07SICWA

DOCUMENT NAME:

Brf Sparvugglan i Hovås, 769635-8832 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LARSSON kju.larsson65@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 14:15 30.04.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/25) IP: 188.148.185.36
2. JONAS SVANTESSON jonas.svantesson@protonmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 12:11 01.05.2024 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/22) IP: 94.191.137.32
3. HÅKAN ROHDIN hakan.rohdin@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 13:06 30.04.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/17) IP: 87.227.27.232
4. Katharina Woss Jensen katharinawoss@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 18:05 01.05.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/04) IP: 213.103.129.174
5. LUDVIG KOLLBERG ludvig.kollberg@mooresweden.se	Signed Authenticated	02.05.2024 19:54 02.05.2024 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 83.253.252.67

* 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 BRF Sparvugglan i Hovås
Org.nr. 769635-8832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sparvugglan i Hovås för år 2023.

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 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.

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 upphöra med 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 BRF Sparvugglan i Hovås för år 2023 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 revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg, den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 19:55

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 30.04.2024 13:25

DOCUMENT ID:
ryX9XBI0WR

ENVELOPE ID:
rJet7HU0ZA-ryX9XBI0WR

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG	Signed	02.05.2024 19:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26)
ludvig.kollberg@mooresweden.se	Authenticated	02.05.2024 18:35	Low	IP: 83.253.252.67

* 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