

Årsredovisning 2022

BRF SPARVUGGLAN I HOVÅS

769635-8832



 nabo

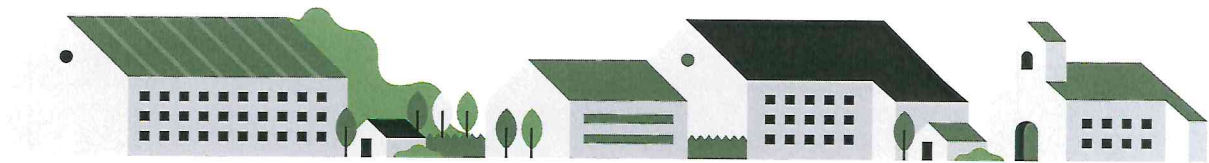
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPARVUGGLAN I HOVÅS

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jonas Larsson	Ordförande
Catharina Skoog	Styrelseledamot
Håkan Rohdin	Styrelseledamot
Jonas Svantesson	Styrelseledamot
Therese Andersson	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Jonas Svantesson, Malin Karlsson, Magnus Johansson, Annie Olsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Ludvig Kollberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bank (långivare)	Nordea AB
Bredbandstjänster	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo Husjuristerna AB
Elnät och el till fastigheten	Ellevio
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar AB
Teknisk förvaltning av byggnad och mark	Kungariket Fastighetsförvaltning AB
VA samt sophämtning	Göteborgs Stad
Återvinning	Veolia

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2022 har föreningen tagit fram en underhållsplan för de kommande 30 åren. Underhållsplanen ger planerbarhet både för det tekniska underhållet och av föreningens ekonomi och kapitalbehov för överskådlig tid. Under hösten och vintern 2022 har underhållsplanen använts för att planera föreningens långsiktiga ekonomi och avgiftsstrategi.

2022 utökades antalet garageplatser med möjlighet till laddning av elfordon från 2 till 8 platser. Samtidigt byggdes den befintliga lösningen om så att varje plats kan debiteras för den faktiska förbrukningen. Denna debitering startade i januari 2023.

I september genomfördes tvåårsbesiktningen av fastigheten. Åtgärder och ombesiktningar har fortsatt in i 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ekonomi 2022 präglades av räntehöjningar och höjda elpriser. Dessa hade under året liten påverkan på föreningens ekonomi då el köptes till fastpris och endast ett lån förföll till betalning och omläggning. Det senare skedde i november varför den högre räntan inte påverkade föreningens ekonomi nämnvärt.

Föreningens el-avtal löpte ut vid årsskiftet varför dessa två faktorer däremot får betydande påverkan på kostnadsläget när vi går in i 2023.

Rent allmänt kan konstateras att föreningens kassaflöde under 2022 var starkt och kunde användas till att investera i om- och utbyggnad av antalet laddplatser för elbilar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under hösten upphandlade föreningen ett nytt elhandelsavtal. Tidigare hade föreningen ett "hängavtal" under Tornstaden som löpte ut vid årsskiftet. Nytt avtal tecknades med Skellefteå Kraft. Avtalet är rörligt (månadspris) och löper på ett år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 035 867	1 930 223	392 084
Resultat efter fin. poster	-500 238	-432 320	22 572
Soliditet, %	76	76	72
Yttre fond	146 242	7 156	0
Taxeringsvärde	89 192 000	69 543 000	0
Bostadsyta, kvm	2 440	2 440	2 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	601	589	124
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 809	14 884	14 959
Genomsnittlig skuldränta, %	1,73	1,60	0,16
Belåningsgrad, %	23,92	23,90	23,89

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / balansomslutning

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	117 000 000	-	-	117 000 000
Fond, yttre underhåll	7 156	-	139 086	146 242
Balanserat resultat	15 416	-432 320	-139 086	-555 990
Årets resultat	-432 320	432 320	-500 239	-500 239
Eget kapital	116 590 252	0	-500 239	116 090 013

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-555 990
Årets resultat	-500 239
Totalt	<u>-1 056 229</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	178 400
Balanseras i ny räkning	-1 234 629
	<u><u>-1 056 229</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 035 867	1 930 223
Rörelseintäkter		1 895	482
Summa rörelseintäkter		2 037 762	1 930 705
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-776 358	-793 537
Övriga externa kostnader	7	-201 645	-117 659
Personalkostnader	8	-63 475	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-869 616	-869 619
Summa rörelsekostnader		-1 911 094	-1 780 815
RÖRELSERESULTAT		126 668	149 890
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		894	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-627 801	-582 210
Summa finansiella poster		-626 907	-582 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-500 238	-432 320
ÅRETS RESULTAT		-500 238	-432 320

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	151 075 436	151 945 052
Pågående projekt		258 905	0
Summa materiella anläggningstillgångar		151 334 341	151 945 052
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 334 341	151 945 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 318	15 473
Övriga fordringar		1 536	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	77 193	73 624
Summa kortfristiga fordringar		82 047	89 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 182 362	1 183 299
Summa kassa och bank		1 182 362	1 183 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 264 409	1 272 396
SUMMA TILLGÅNGAR		152 598 750	153 217 448

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		117 000 000	117 000 000
Fond för yttre underhåll		146 242	7 156
Summa bundet eget kapital		117 146 242	117 007 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-555 990	15 416
Årets resultat		-500 239	-432 320
Summa fritt eget kapital		-1 056 229	-416 904
SUMMA EGET KAPITAL		116 090 013	116 590 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	16 252 500	26 235 000
Summa långfristiga skulder		16 252 500	26 235 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	19 882 500	10 082 700
Leverantörsskulder		37 924	14 807
Skatteskulder		33 350	5 430
Övriga kortfristiga skulder		5 468	2 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	296 995	287 065
Summa kortfristiga skulder		20 256 237	10 392 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 598 750	153 217 448

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sparvugglan i Hovås 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 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	19 788	21 000
Hysesintäkter, p-platser	457 213	390 944
Årsavgifter, bostäder	1 467 360	1 437 129
Övriga intäkter	93 401	81 632
Summa	2 037 762	1 930 705

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	33 863	19 058
Fastighetskötsel	145 271	170 881
Snöskottning	10 974	13 197
Trädgårdsarbete	7 747	0
Övrigt	12 658	0
Summa	210 513	203 136

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	380	850
El	5 434	0
Hissar	2 016	0
VA	11 466	0
Övriga gemensamma utrymmen	2 900	0
Summa	22 196	850

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	254 776	302 466
Sophämtning	126 100	126 876
Vatten	52 804	54 322
Summa	433 680	483 664

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	66 257	85 439
Fastighetsförsäkringar	15 792	15 018
Fastighetsskatt	27 920	5 430
Summa	109 969	105 887

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	18 209	6 032
Kameral förvaltning	70 300	67 306
Konsultkostnader	54 112	0
Revisionsarvoden	24 750	33 000
Övriga förvaltningskostnader	34 273	11 321
Summa	201 645	117 659

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	9 660	0
Sociala avgifter	15 175	0
Styrelsearvoden	38 640	0
Summa	63 475	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	627 801	582 133
Övriga räntekostnader	0	77
Summa	627 801	582 210

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	153 000 000	153 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 000 000	153 000 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 054 948	-185 329
Årets avskrivning	-869 616	-869 619
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 924 564	-1 054 948
Utgående restvärde enligt plan	151 075 436	151 945 052
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 038 099</i>	<i>66 038 099</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 792 000	47 543 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	22 000 000
Summa	89 192 000	69 543 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	16 759	16 563
Fastighetsskötsel	29 790	29 206
Försäkringspremier	11 023	0
Förvaltning	19 465	17 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	10 280
Summa	77 193	73 624

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2023-11-03	2,69 %	9 900 000	9 950 000
Nordea Hypotek	2023-12-29	1,75 %	9 900 000	9 950 000
Nordea Hypotek	2025-12-30	1,93 %	16 335 000	16 417 500
Summa			36 135 000	36 317 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>19 882 500</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	33 000
EI	30 360	57 187
Förutbetalda avgifter/hyror	170 402	163 017
Utgiftsräntor	44 957	9 728
Vatten	9 116	8 258
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 160	15 875
Summa	296 995	287 065

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 500 000	36 500 000
Summa	36 500 000	36 500 000

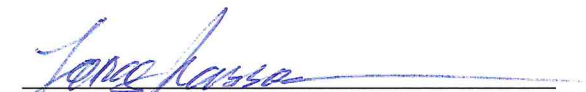
NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Under vintern och våren skall de sista rättningarna efter tvåårsbesiktningen vara klara. Detta gäller i såväl lägenheter som allmänna utrymmen. -Det förhöjda kostnadsläget förväntas bestå. Detta leder till att styrelsen arbetar med en ny plan för föreningens långsiktiga ekonomi och finansiering. -Styrelsen tog i januari 2023 beslut att påbörja en förstudie gällande installation av solpaneler på fastighetens tak.

Underskrifter

Hovås, 2023 - 04 - 04

Ort och datum



Jonas Larsson

Ordförande



Catharina Skoog

Styrelseledamot



Håkan Rohdin

Styrelseledamot



Jonas Svantesson

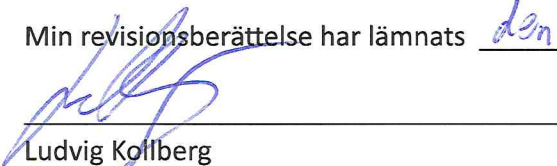
Styrelseledamot



Therese Andersson

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 - 2023



Ludvig Kollberg

Revisor

Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 5/4 2023



Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor