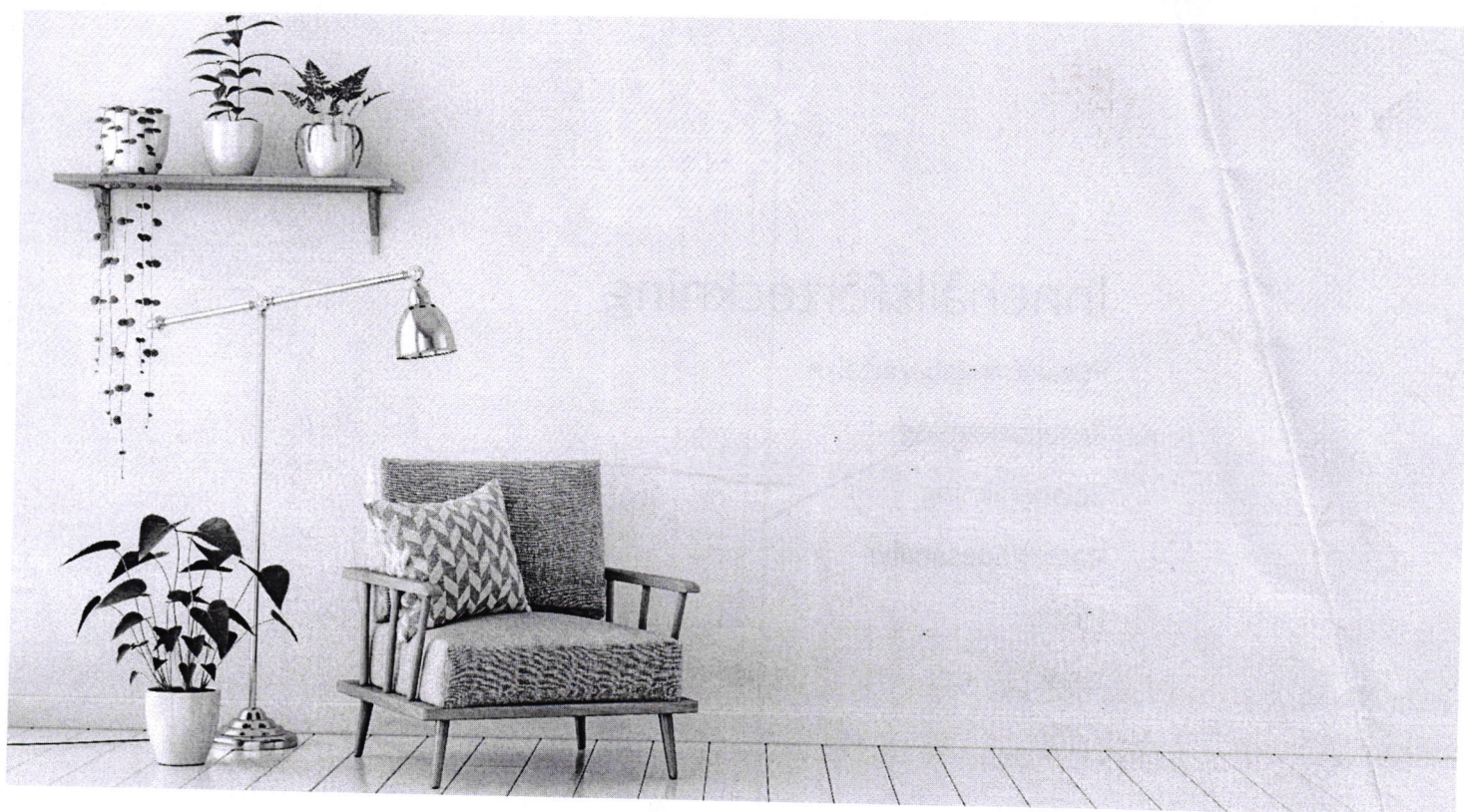




Årsredovisning 2019/2020
Brf Sparven 5
Org. 769613-3102

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Luk", "12", "KE", and a large stylized signature.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Tulegatan 2, 172 78 Sundbyberg
styrelsen@sparven5.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.
Tel: 010 - 175 71 00 (kundtjänst)
Mail: kundtjanst@rbekonomi.se
www.rbekonomi.se

IR
KE

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Sparven 5 i Sundbybergs kommun förvärvades 2006-06-20.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Tulegatan 2 och Grängsgatan 1. Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1994.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 431 kvm, varav 1 633 kvm utgör lägenhetsyta och 798 kvm lokalyta. I föreningen finns 4 st parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende eller lokalhyresgäster.

Lägenhetsfördelning
3 st 1 rum och kök
19 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök

Av dessa 36 st lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 5 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg-Hansa Försäkrings AB. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2017, vilken sträcker sig till år 2031. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av värmeundercentral	2018-19
Stambyte källare/lokaler	2018-19
Brandskyddsåtgärder	2017-18
Åtgärder från OVK	2017-18
OVK	2016-17
Golv i tvättstuga	2016-17
Renovering efter vattenskada	2015-16
Målning av trapphus /slipning golv	2015-16

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Holmfast Drift AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-10-27 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2006-04-06. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 46 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 2. Antalet medlemmar som avgått under året är 2. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 46. Under året har 2 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

18
OK
KE

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-11-28 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ingrid Rask	ledamot/ordf.
Mirza Kavazovic	ledamot/kassör
Carl Ekström	ledamot/sekr.
Fredrik Sundvall	ledamot
Kim Ekberg	ledamot
Per Björk	ledamot

Till **revisor** har Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB valts.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 14 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Vad gäller den ekonomiska påverkan av covid-19 på föreningen, så har den turligt nog varit försumbar. Bara en av de fem lokalhyresgästerna har bett om en hyresreduktion och fått det mellan perioden april-juni. Sedan dess har vi inte fått in några nya uppgifter eller önskemål om vidare åtgärder

Under året har arbetet för att bygga om råvinden till lägenheter fortsatt med att ta fram ritningar och underlag för bygglovsansökan.

Ett nytt digitalt bokningssystem har införts för tvättstugan.

På föreningens lån har en större amortering gjorts på 1 miljon kronor och i slutet av räkenskapsåret har det beslutats om en avgiftssänkning på 5% under hösten 2020.

Föreningens resultat för år 2019-20 är en förlust. Resultatet för året är bättre än resultatet för år 2018-19. Största skillnaderna beror på ökade konsultarvoden samt ökade personalkostnader för året.

Föreningens största kostnadspost är, utöver reparation och underhåll, fjärrvärmekostnaden. Räntekostnaden har under året ökat och det har ett samband med den högre räntenivån som belastat föreningen.

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 däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2013-06-01 och avgiften för Kabel-TV har varit oförändrad sedan 2018-07-01.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Stampsolning	30

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 20 Kkr för de närmsta åren. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Föreningen gör avskrivningar på byggnaden som överstiger den årliga avsättningen och enligt stadgarna behövs då ingen avsättning till yttre underhållsfond.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Besiktning balkonger	2020	20

Handwritten signatures and initials: JB, KB, JK, IR, and others.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 444 758	3 401 286	-1 040 087	-779 527	27 026 430
Balanseras i ny räkning			-779 527	779 527	
Årets resultat				-43 330	-43 330
Belopp vid årets utgång	25 444 758	3 401 286	-1 819 614	-43 330	26 983 100

Flerårsöversikt

	2019-20	2018-19	2017-18	2016-17	2015-16
Nettoomsättning, Kkr	2 183	2 132	2 048	2 031	2 042
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-43	-780	238	87	54
Resultat exkl avskrivningar, Kkr	373	-369	628	481	448
Soliditet, %	54,1	52,9	53,5	53,0	52,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	757	757	757	754	757
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	13 771	14 548	14 712	14 810	14 810
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	15 582	15 582	15 582	15 582	15 582
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,35	1,30	1,00	1,58	1,69
Fastighetens belåningsgrad, % **	47,00	49,20	49,4	49,3	49,0

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 819 614
Årets resultat	-43 330
	-1 862 944
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överföres	-1 862 944
	-1 862 944

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

12 AB
28
KOK
KE

RESULTATRÄKNING

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 182 920	2 131 652
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 182 920	2 131 652
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 151 082	-2 020 246
Övriga externa kostnader	4	-267 486	-130 096
Personalkostnader	5	-78 852	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 471	-410 516
Summa rörelsens kostnader		-1 913 891	-2 600 284
Rörelseresultat		269 029	-468 632
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-312 359	-310 895
Summa finansiella poster		-312 359	-310 895
Resultat efter finansiella poster		-43 330	-779 527
Årets resultat		-43 330	-779 527

JS
IK P.S.
UK
KE PP

BALANSRÄKNING

2020-06-30

2019-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	47 891 001	48 268 644
Inventarier	7	124 528	163 356
Summa materiella anläggningstillgångar		48 015 529	48 432 000

Summa anläggningstillgångar

48 015 529 48 432 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar		42 273	22 576
Övriga fordringar		26 349	26 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	114 858	67 797
Summa kortfristiga fordringar		183 480	116 722

Kassa och bank

1 704 558 2 495 060

Summa omsättningstillgångar

1 888 038 2 611 782

SUMMA TILLGÅNGAR

49 903 567 51 043 782

12 JS
P.B.
SK
KEO

BALANSRÄKNING

2020-06-30

2019-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 846 044

28 846 044

Summa bundet eget kapital

28 846 044

28 846 044

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 819 614

-1 040 087

Årets resultat

-43 330

-779 527

Summa fritt eget kapital

-1 862 944

-1 819 614

Summa eget kapital

26 983 100

27 026 430

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

22 256 104

23 487 720

Summa långfristiga skulder

22 256 104

23 487 720

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder

231 616

268 760

Leverantörsskulder

88 935

29 334

Aktuell skatteskuld

27 165

23 038

Övriga skulder

10 227

21 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

306 420

186 808

Summa kortfristiga skulder

664 363

529 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 903 567

51 043 782

Handwritten signatures and initials: IR, KE, MK, and others.

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	269 029	-468 632
Avskrivningar	416 471	410 516
Erlagd ränta	-312 359	-310 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 141	-369 011
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-19 697	-19 059
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-47 061	-2 377
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	59 601	-95 194
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	112 274	-29 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	478 258	-515 103
Investeringsverksamheten		
Förvärv av installationer	0	-188 867
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-188 867
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 268 760	-268 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 268 760	-268 760
Förändring av likvida medel	-790 502	-972 730
Likvida medel vid årets början	2 495 060	3 467 790
Likvida medel vid årets slut	1 704 558	2 495 060

IR JS MK
KE
PB

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	1,0 %
Inventarier	10,0-20,0 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 377/1 429 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter bostäder	1 235 724	1 235 724
Hyresintäkter, lokaler	800 881	749 100
Övriga hyresintäkter	146 315	146 828
Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 182 920	2 131 652

Not 3 Driftkostnader

	2019/2020	2018/2019
Fastighetsskötsel och städning	66 703	63 870
Sotning	13 217	9 278
Reparation och underhåll	98 690	1 187 280
El	41 633	35 747
Fjärrvärme	327 561	343 719
Vatten	92 892	92 456
Sophantering	49 675	46 504
Bredband och Kabel-TV	229 829	6 275
Försäkringspremier	51 304	47 532
Fastighetsskatt	122 513	119 915
Övriga driftkostnader	57 065	67 670
Summa driftkostnader	1 151 082	2 020 246

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "KE" and "UK".

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
	Kameral förvaltning, grundavtal	67 452	65 806
	Revisionarvode	29 842	22 973
	Bankkostnader	4 286	4 194
	Serviceavgift till brf-organisation	5 360	5 260
	Konsultarvoden	153 196	24 820
	Övriga externa kostnader	7 350	7 043
	Summa övriga externa kostnader	267 486	130 096

Not 5	Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
	Styrelsearvoden	60 000	30 000
	Sociala avgifter	18 852	9 426
	Summa personalkostnader	78 852	39 426

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	53 189 040	53 189 040
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 189 040	53 189 040
	Ingående avskrivningar	-4 920 396	-4 542 753
	Årets avskrivningar	-377 643	-377 643
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 298 039	-4 920 396
	Utgående redovisat värde	47 891 001	48 268 644
	Redovisat värde byggnader	32 466 180	32 843 823
	Redovisat värde mark	15 424 821	15 424 821
	Summa redovisat värde	47 891 001	48 268 644
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	45 031 000	45 031 000
	varav byggnader:	24 564 000	24 564 000

Not 7	Inventarier	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	357 133	168 266
	Inköp	0	188 867
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	357 133	357 133
	Ingående avskrivningar	-193 777	-160 904
	Årets avskrivningar	-38 828	-32 873
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 605	-193 777
	Utgående redovisat värde	124 528	163 356

IK
KE
OK
CE

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Försäkringspremier	57 712	51 304
	Bredband/ Kabel-TV	36 618	0
	Kameral förvaltning	16 905	16 493
	Övriga förutbetalda kostnader	3 623	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 858	67 797

Not 9	Långfristiga skulder	2020-06-30	2019-06-30
	Amortering inom 2 till 5 år	926 464	1 075 040
	Amortering efter 5 år	21 329 640	22 412 680
	Summa långfristiga skulder	22 256 104	23 487 720

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2020-06-30
Stadshypotek	2021-06-01	1,50	110 000	10 780 000
Stadshypotek	2023-04-30	1,44	121 616	8 107 720
Stadshypotek	2020-08-27	1,41		1 600 000
Stadshypotek	2020-07-30	1,41		2 000 000
Summa			231 616	22 487 720
Avgår kortfristig del				231 616
Summa långfristiga skulder				22 256 104

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Upplupen ränta	39 253	25 116
	Revisionsarvode	29 400	22 900
	Förutbetalda hyror/avgifter	207 210	115 704
	Övriga upplupna kostnader	30 557	23 088
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	306 420	186 808

IR-28
ZUK PB
KEll

NOTER

Övriga noter

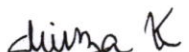
Not 11 Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000
Summa ställda säkerheter	26 500 000	26 500 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

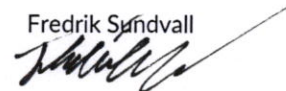
Sundbyberg 2020-11-17


Ingrid Rask


Mirza Kavazovic


Carl Ekström


Kim Ekberg


Fredrik Sundvall


Per Björk

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/11 2020.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparven 5 för räkenskapsår 2019-07-01-2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Sparven 5 för år 2019-07-01-2020-06-30 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 revisionssed 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 betryggande 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, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm den 20 november 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor