

Årsredovisning 2020/2021

BRF SPARVEN 5

769613-3102



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPARVEN 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.

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 2005-10-27. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-04-03.

Säte

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. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 36 lägenheter och fem uthyrda lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhetsytan är totalt 1 633 kvm och den sammanlagda lokalytan är 839 kvm.

Dessutom finns 4 parkeringsplatser som hyrs ut till boende eller lokalhyresgäster.

Lägenhetsfördelning:

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

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa AB.

Styrelsens sammansättning

Kim Ekberg	Ordförande
Per Björk	
Carl Ekström	
Chiara Leonardelli	
Jessica Mansourati	
Mirza Kavazovic	

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021	Nytt torkskåp
2019	Stamspolning av lägenheterna
2018	Byte av undercentral samt injustering av fastighetens värmesystem
2018	Stambyte i lokaler och källare
2018	Brandskyddsåtgärder
2018	Installation av närvarobelysning i källaren
2017	Godkänd OVK-besiktning
2015	Ommålning av samtliga trapphus samt slipning av stengolv

Planerade underhåll

2021	Renovering av balkonger
2021/2022	Nya lägenhetsdörrar
2021	Renovering av barnvagnsförråd
2021/2022	Nytt tak
2021	Nya fönsterbleck
2021	Förråd i källare

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel	Nabo Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning	Simpleko

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna sänktes med 5 % från och med oktober 2020.

Extrastämman den 16 juni 2021 röstade igenom en försäljning av råvinden till MPG som kommer att bygga om ytan till 8 nya lägenheter.

Vad gäller den ekonomiska påverkan av covid-19 på föreningen, har bara en av de fem lokalhyresgästerna bitt om ytterligare hyresreduktion även detta räkenskapsår. Styrelsen har godkänt denna ansökan om hyresreduktion.

Förändringar i avtal

Upphandling har genomförts för fastighetsförvaltning och Nabo Fastighetsförvaltning levererar nu dessa tjänster till föreningen.

Omförhandling av fastighetsförsäkring under våren och föreningen fortsätter med Trygg-Hansa. Försäkringen är utökad med ROT-försäkring, byggherreansvar, miljöansvar, tjänsteresa och självriskeliminering.

Omförhandling av nytt gruppavtal för TV & Internet som extrastämman godkände den 16 juni 2021. Nytt gruppavtalet börjar gälla från 15 oktober 2021.

Underhållsplan

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (för år 2021 är beloppet 1 190 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (för år 2021 är beloppet 476 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift tas ut med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 116 702	2 182 733	2 131 652	2 048 232	2 031 415
Resultat efter fin. poster	-302 178	-43 330	-779 527	237 762	86 527
Soliditet, %	54	54	53	54	53
Yttre fond	-	-	-	-	-
Taxeringsvärde	45 031 000	45 031 000	45 031 000	36 449 000	36 449 000
Bostadsyta, kvm	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633
Årsavgift per kvm	728	757	757	757	754
bostadsrättsyta, kr					
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 629	13 771	14 548	14 712	14 810
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,35	1,30	1,00	1,58
Belåningsgrad, %	46,84	46,96	49,20	49,40	49,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Genomsnittlig skuldränta % definieras som: räntekostnad / genomsnittlig lånekostnad för året

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	25 444 758	-	-	25 444 758
Upplåtelseavgifter	3 401 286	-	-	3 401 286
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 819 614	-43 330	-	-1 862 944
Årets resultat	-43 330	43 330	-302 178	-302 178
Eget kapital	26 983 100	0	-302 178	26 680 922

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 862 944
Årets resultat	-302 178
Totalt	<u>-2 165 122</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

I ny räkning överförs	-2 165 122
	<u>-2 165 122</u>

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 positivt kassaflöde.

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 116 702	2 182 733
Rörelseintäkter		7 801	187
Summa rörelseintäkter		2 124 503	2 182 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 451 473	-1 151 007
Övriga externa kostnader	7	-147 261	-267 561
Personalkostnader	8	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 416	-416 471
Summa rörelsekostnader		-2 093 002	-1 913 891
RÖRELSERESULTAT		31 502	269 029
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-333 680	-312 359
Summa finansiella poster		-333 680	-312 359
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-302 178	-43 330
ÅRETS RESULTAT		-302 178	-43 330

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	47 513 361	47 891 001
Maskiner och inventarier	11	86 752	124 528
Summa materiella anläggningstillgångar		47 600 113	48 015 529
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 47 600 113	 48 015 529
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 949	42 273
Övriga fordringar	12	14 621	26 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	127 295	114 858
Summa kortfristiga fordringar		152 865	183 480
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 745 293	1 704 559
Summa kassa och bank		1 745 293	1 704 559
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 898 158	 1 888 039
 SUMMA TILLGÅNGAR		 49 498 271	 49 903 568

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 846 044	28 846 044
Summa bundet eget kapital		28 846 044	28 846 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 862 944	-1 819 614
Årets resultat		-302 178	-43 330
Summa fritt eget kapital		-2 165 122	-1 862 944
SUMMA EGET KAPITAL		26 680 922	26 983 100
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 864 488	22 256 104
Summa långfristiga skulder		7 864 488	22 256 104
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 391 616	231 616
Leverantörsskulder		241 949	88 935
Skatteskulder		13 104	27 165
Övriga kortfristiga skulder		24 950	10 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	281 242	306 420
Summa kortfristiga skulder		14 952 861	664 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 498 271	49 903 568

Kassaflödesanalys

	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Likvida medel vid årets början	1 704 559	2 495 061
Resultat efter finansiella poster	-302 178	-43 330
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	415 416	416 471
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	113 238	373 141
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	30 615	-66 758
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 288 497	171 875
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	14 432 350	478 258
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-14 391 616	-1 268 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14 391 616	-1 268 760
Årets kassaflöde	40 734	-790 502
Likvida medel vid årets slut	1 745 293	1 704 559

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 %
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

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429/1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, lokaler	756 900	807 601
Årsavgifter, bostäder	1 189 410	1 235 724
Övriga intäkter	178 194	139 594
Summa	2 124 503	2 182 919

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	7 253	3 583
Fastighetsskötsel	121 462	112 333
Reparationer och underhåll	282 626	65 066
Övrigt	23 001	20 993
Summa	434 342	201 975

Not 4, Reparationer	2020/2021	2019/2020
Underhåll	186 888	33 625
Summa	186 888	33 625

Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	31 188	41 633
Sophämtning	75 779	49 675
Uppvärmning	319 854	327 561
Vatten	96 315	92 892
Summa	523 137	511 761

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Bredband	65 820	131 729
Fastighetsförsäkringar	57 712	51 304
Fastighetsskatt	122 834	122 513
Kabel-TV	60 740	98 100
Summa	307 106	403 646

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	477	75
Kameral förvaltning	72 680	67 452
Konsultkostnader	41 007	153 196
Revisionsarvoden	18 529	29 842
Övriga förvaltningskostnader	14 568	16 995
Summa	147 261	267 561

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	18 852	18 852
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Summa	78 852	78 852

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	333 680	312 359
Summa	333 680	312 359

Not 10, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 189 040	53 189 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>53 189 040</u>	<u>53 189 040</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 298 039	-4 920 396
Årets avskrivning	-377 640	-377 643
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 675 679</u>	<u>-5 298 039</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>47 513 361</u>	<u>47 891 001</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	15 424 821	15 424 821

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 564 000	24 564 000
Taxeringsvärde mark	20 467 000	20 467 000
Summa	45 031 000	45 031 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	357 133	357 133
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>357 133</u>	<u>357 133</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-232 605	-193 777
Avskrivningar	-37 776	-38 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-270 381	<u>-232 605</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>86 752</u></u>	<u><u>124 528</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	14 621	26 349
Summa	14 621	26 349
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Försäkringspremier	67 329	57 712
Förvaltning	17 602	16 905
Kabel-TV	14 075	36 618
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 289	3 623
Summa	127 295	114 858

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
Stadshypotek AB	2021-08-03	1,41 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2021-09-01	1,38 %	10 670 000	10 780 000
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,44 %	7 986 104	8 107 720
Stadshypotek AB	2021-09-01	1,41 %	1 600 000	1 600 000
Summa			22 256 104	22 487 720
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>14 391 616</i>	<i>231 616</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 2021 omsätts vid förfall.

Amortering under året uppgår till 231 616 kr.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	24 000	29 400
El	2 150	3 063
Förutbetalda avgifter/hyror	214 885	207 210
Uppvärmning	12 799	13 211
Utgiftsräntor	27 408	39 253
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	14 283
Summa	281 242	306 420

Not 16, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	26 500 000	26 500 000
Summa	26 500 000	26 500 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2021/2022 planeras: - 8 nya lägenheter byggas - taket att läggas om - förråd flyttas från vind till källare - betongplattorna för balkongerna görs om - lägenhetsdörrar bytas ut - nya sophus för sopkärlen bytas ut

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kim Ekberg
Ordförande

Per Björk

Carl Ekström

Chiara Leonardelli

Jessica Mansourati

Mirza Kavazovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2021-11-16 14:27:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BRF SPARVEN 5 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL EKSTRÖM

Carl Ekström

2021-11-04 11:01:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIRZA KAVAZOVIC

Mirza Kavazovic

2021-11-04 11:46:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER BJÖRK

Per Björk

2021-11-10 10:20:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHIARA LEONARDELLI

Chiara Leonardelli

2021-11-10 11:47:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JESSICA MANSOURATI

Jessica Mansourati

2021-11-15 13:17:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Astrid Kim Victoria Ekberg

Kim Ekberg

2021-11-10 09:44:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 år 2020/2021.

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 2021 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sparven 5 för år 2020/2021 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 dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2021-11-16 14:27:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post