

Årsredovisning 2021/2022

BRF SPARVEN 5

769613-3102



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPARVEN 5

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
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.

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

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten 2006-06-20. 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 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

Yta på råvinden har byggts om till vindslägenheter under 2021-2022. Under hösten 2022 kommer 8 nya lägenheter stå klara för inflytt och därmed får föreningen totalt 44 lägenheter i föreningen, då blir den totala lägenhetsytan 1 907 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa AB.

Styrelsens sammansättning

Kim Ekberg	Ordförande
Chiara Leonardelli	Ledamot
Nijaz Skenderagic	Ledamot
Mirza Kavazovic	Ledamot

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i styrelsen.

Revisor

Till revisor valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 22 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2021	Nya betongplattor på balkongerna
2021	Renoverad källare för att inrymma förråd
2021	Renoverat barnvagnsförråd
2021	Nya sophus
2021	Nytt torkskåp
2019	Stamspolning av lägenheterna
2018	Indragning av fiber
2018	Byte av undercentral samt injustering av fastighetens värmesystem
2018	Stambyte i lokaler och källare
2018	Brandskyddsåtgärder
2018	Installation av närvarobelysning i källaren
2017	Godkänd OVK-besiktning
2015	Ommålning av samtliga trapphus samt slipning av stengolv

Planerade underhåll

2022	Nya lägenhetsdörrar
2022	Nya postboxar
2022	Takbyte
2023	Nya fönsterbleck
2023	Nya entrédörrar
2024	Omläggning av yta utanför Gränsgatan 1

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Underhållsplanen kommer att uppdateras under året när byggnationen av vindslägenheterna är klara.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel Nabo Fastighetsförvaltning
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Underhåll på fastigheten som skett under året är att takbytet är påbörjat, det kommer slutföras under hösten 2022.

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

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

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Mer information finns i kassaflödesanalysen.

Förändringar i avtal

Nytt gruppavtal för TV & Internet började gälla från den 15 oktober 2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (för 2022 är beloppet 1 208 kr) Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning (för 2022 är beloppet 483 kr).

Påminnelseavgift tas ut med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 197 496	2 116 702	2 182 733	2 131 652
Resultat efter fin. poster	-4 695 176	-302 178	-43 330	-779 527
Soliditet, %	54	54	54	53
Taxeringsvärde	51 422 000	45 031 000	45 031 000	45 031 000
Bostadsyta, kvm	1 633	1 633	1 633	1 633
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	719	728	757	757
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 483	13 629	13 771	14 548
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	1,34	1,35	1,30
Belåningsgrad, %	46,71	46,84	46,96	49,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	25 444 758	-	5 480 000	30 924 758
Upplåtelseavgifter	3 401 286	-	-	3 401 286
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 862 944	-302 178	-	-2 165 122
Årets resultat	-302 178	302 178	-4 695 176	-4 695 176
Eget kapital	26 680 922	0	784 824	27 465 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 165 122
Årets resultat	-4 695 176
Totalt	<u>-6 860 298</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-6 860 298
	<u><u>-6 860 298</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 197 496	2 116 702
Rörelseintäkter		3	7 801
Summa rörelseintäkter		2 197 499	2 124 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-6 050 096	-1 451 473
Övriga externa kostnader	7	-138 963	-147 261
Personalkostnader	8	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 416	-415 416
Summa rörelsekostnader		-6 683 328	-2 093 002
RÖRELSERESULTAT		-4 485 829	31 502
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-209 347	-333 680
Summa finansiella poster		-209 347	-333 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 695 176	-302 178
ÅRETS RESULTAT		-4 695 176	-302 178

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	47 135 721	47 513 361
Maskiner och inventarier	11	48 976	86 752
Summa materiella anläggningstillgångar		47 184 697	47 600 113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 184 697	47 600 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		44 135	10 949
Övriga fordringar	12	80 195	14 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	171 093	127 295
Summa kortfristiga fordringar		295 423	152 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 479 205	1 745 293
Summa kassa och bank		3 479 205	1 745 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 774 628	1 898 158
SUMMA TILLGÅNGAR		50 959 325	49 498 271

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 326 044	28 846 044
Summa bundet eget kapital		34 326 044	28 846 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 165 122	-1 862 944
Årets resultat		-4 695 176	-302 178
Summa fritt eget kapital		-6 860 298	-2 165 122
SUMMA EGET KAPITAL		27 465 746	26 680 922
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	7 864 488
Summa långfristiga skulder		0	7 864 488
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		22 017 751	14 391 616
Leverantörsskulder		1 141 090	241 949
Skatteskulder		15 226	13 104
Övriga kortfristiga skulder		0	24 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	319 512	281 242
Summa kortfristiga skulder		23 493 579	14 952 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 959 325	49 498 271

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	1 745 293	1 704 559
Resultat efter finansiella poster	-4 695 176	-302 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	415 416	415 416
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 279 760	113 238
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-142 558	30 615
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 540 718	14 288 497
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	4 118 400	14 432 350
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	5 480 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-7 864 488	-14 391 616
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 384 488	-14 391 616
Årets kassaflöde	1 733 912	40 734
Likvida medel vid årets slut	3 479 205	1 745 293

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Sparven 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Installationer	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, lokaler	794 317	756 900
Årsavgifter, bostäder	1 173 972	1 189 410
Övriga intäkter	229 210	178 194
Summa	2 197 499	2 124 503

Not 3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	48 205	7 253
Fastighetsskötsel	111 549	121 462
Reparationer	182 963	282 626
Övrigt	34 569	23 001
Summa	377 286	434 342

Not 4, Underhåll	2021/2022	2020/2021
Underhåll	4 753 312	186 888
Summa	4 753 312	186 888

Not 5, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	45 551	31 188
Sophämtning	108 595	75 779
Uppvärmning	337 750	319 854
Vatten	105 622	96 315
Summa	597 518	523 137

Not 6, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Bredband	60 819	65 820
Fastighetsförsäkringar	67 148	57 712
Fastighetsskatt	136 904	122 834
Kabel-TV	57 110	60 740
Summa	321 981	307 106

Not 7, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	78 582	72 680
Förbrukningsmaterial	2 999	477
Konsultkostnader	11 334	41 007
Revisionsarvoden	27 811	18 529
Övriga förvaltningskostnader	18 237	14 568
Summa	138 963	147 261

Not 8, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	18 852	18 852
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Summa	78 852	78 852

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	209 347	333 680
Summa	209 347	333 680

Not 10, Byggnad och mark	2022-06-30	2021-06-30
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	-5 675 679	-5 298 039
Årets avskrivning	-377 640	-377 640
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 053 319</u>	<u>-5 675 679</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>47 135 721</u></u>	<u><u>47 513 361</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	15 424 821	15 424 821
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 800 000	24 564 000
Taxeringsvärde mark	21 622 000	20 467 000
Summa	51 422 000	45 031 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	357 133	357 133
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>357 133</u>	<u>357 133</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-270 381	-232 605
Avskrivningar	-37 776	-37 776
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-308 157</u>	<u>-270 381</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>48 976</u></u>	<u><u>86 752</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	67 330	0
Skattekonto	12 745	14 621
Övriga fordringar	120	0
Summa	80 195	14 621

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Bredband	20 172	0
Ekonomisk förvaltning	17 972	17 602
Fastighetsskötsel	11 440	11 440
Försäkringspremier	70 204	67 329
Kabel-TV	12 586	14 075
Städning	10 074	10 075
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 645	6 774
Summa	171 093	127 295

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek AB	2021-08-03	1,41 %		2 000 000
Stadshypotek AB	2021-09-01	1,38 %		10 670 000
Stadshypotek AB	2023-04-30	1,44 %	7 864 488	7 986 104
Stadshypotek AB	2021-06-01	1,41 %		1 600 000
Stadshypotek AB	2023-03-01	0,71 %	14 153 263	
Summa			22 017 751	22 256 104
<i>Varav kortfristig del</i>			22 017 751	

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

Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Beräknat revisionsarvode	26 000	24 000
El	3 738	2 150
Förutbetalda avgifter/hyror	235 777	214 885
Räntor	17 985	27 408
Uppvärmning	14 190	12 799
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 822	0
Summa	319 512	281 242

Not 16, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	26 500 000	26 500 000
Summa	26 500 000	26 500 000

Sundbyberg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kim Ekberg
Ordförande

Chiara Leonardelli
Ledamot

Nijaz Skenderagic
Ledamot

Mirza Kavazovic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

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 räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

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 2022 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 räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor