

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf GRÅSPARVEN

716453-1225



Välkommen till årsredovisningen för Brf GRÅSPARVEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nora.

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

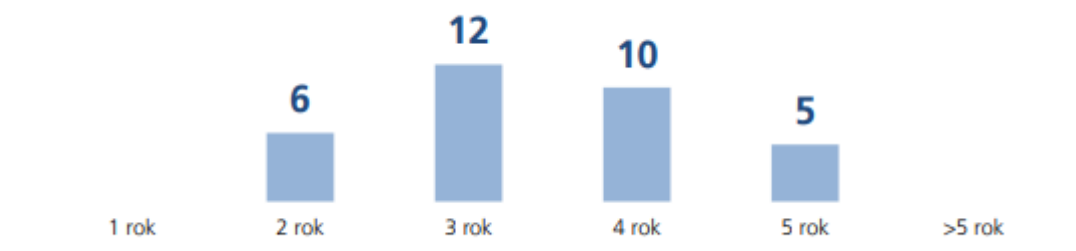
Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gråsparven 1. Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 143 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

Lägenhetsfördelning:



Styrelsens sammansättning

Berit Kristina Boström	Ordförande
Carl Ericsson	Suppleant
Cecilia Karlsson	Suppleant
Anna Gunilla Nordvall	Styrelseledamot
Annika Freij	Styrelseledamot

Valberedning

Olof Nordvall Sammanställande, Gunnel Granath och Margareta Andersson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Pålhed	Auktoriserad revisor	Ernst&Young
Björn Bäckvall	Suppleant	Ernst&Young

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	Tätning runt ventilationshuvor på alla enplanshus
2022	Asfaltering tre uppfarter
2022	Montering av snörasskydd på samtliga garage/carport
2021	Byte samtliga hängrännor och stuprör
2020	Takreovering
2016-2018	Köksfläktbyten
2013-2015	Fasadmålning

Planerade underhåll

2024-2027	Fasadmålning, planering pågår
2023	Byte förrådsdörrar
2023	Byte ventiler vid vattenmätare samt äldre vattenmätare
2023	Renovering kontor golv, väggar och ventilation
2021	Asfaltering uppfarter 2-3 per år
2020-2025	Byte golvbrunnar

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Brf Gråsparven
Lägenhetsförteckning	Brf Gråsparven
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Service värmepåläggare	ONE
Öppenfiber	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2022-07-01 Höjning avgifter med 1%

En extra amortering på 200 000 kr gjordes under våren 2023

Förändring av amorteringar: Fr o m 2023-09-30 tas amortering bort på det bundna lånet o läggs istället på det rörliga lånet för att snabbare betala av det med högre ränta, enligt rekommendation från banken.

Förändringar i avtal

Nya avtal fr o m nästa verksamhetsår 2023-24:

Solör - Service värmeväxlare

Lindesbergs Sotningsdistrikt AB - Ventilationskontroll

Planima - Digitalt verktyg för underhållsplan

Övriga uppgifter

Anlitat SBC jurist pga komplicerat juridiskt ärende

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 468	2 451	2 218	2 490
Resultat efter fin. poster	658	764	326	-767
Soliditet, %	22	17	13	9
Bostadsyta, kvm	3 125	3 125	3 125	3 125
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	666	659	646	646
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 521	3 675	3 756	3 996
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	4	5	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	72	25	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	16	42	33

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	2 176 790	-	-	2 176 790
Upplåtelseavgifter	96 210	-	-	96 210
Fond, yttre underhåll	662 882	-314 372	1 394 338	1 742 848
Balanserat resultat	-1 154 145	1 078 657	-1 394 338	-1 469 826
Årets resultat	764 285	-764 285	658 130	658 130
Eget kapital	2 546 022	0	658 130	3 204 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-75 488
Årets resultat	658 130
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 394 338
Totalt	-811 696

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	232 811
Balanseras i ny räkning	-578 885

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 467 941	2 451 040
Rörelseintäkter		2 377	63
Summa rörelseintäkter		2 470 318	2 451 103
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-876 159	-966 055
Övriga externa kostnader	8	-232 687	-115 271
Personalkostnader	9	-82 142	-82 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-373 898	-378 754
Summa rörelsekostnader		-1 564 885	-1 542 288
RÖRELSERESULTAT		905 432	908 815
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 317	166
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-259 619	-144 697
Summa finansiella poster		-247 302	-144 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		658 130	764 285
ÅRETS RESULTAT		658 130	764 285

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	11 281 873	11 655 771
Summa materiella anläggningstillgångar		11 281 873	11 655 771
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 146 926	1 146 926
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 146 926	1 146 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 428 799	12 802 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 804	1 238
Övriga fordringar	14	2 204 197	1 812 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 350	0
Summa kortfristiga fordringar		2 231 351	1 813 640
Kassa och bank			
Kassa och bank		13 895	12 270
Summa kassa och bank		13 895	12 270
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 245 246	1 825 910
SUMMA TILLGÅNGAR		14 674 045	14 628 607

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 273 000	2 273 000
Fond för yttre underhåll		1 742 848	662 882
Summa bundet eget kapital		4 015 848	2 935 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 469 826	-1 154 145
Årets resultat		658 130	764 285
Summa fritt eget kapital		-811 696	-389 860
SUMMA EGET KAPITAL		3 204 152	2 546 022
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 741 625	5 867 125
Summa långfristiga skulder		5 741 625	5 867 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	5 261 250	5 618 125
Leverantörsskulder		1 839	70 904
Skatteskulder		45 287	99 454
Övriga kortfristiga skulder		121 010	146 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	298 882	280 313
Summa kortfristiga skulder		5 728 268	6 215 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 674 045	14 628 607

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.
Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Justering mellan ackumulerad avskrivning och ackumulerad nedskrivning i not 11 har gjorts för att ge en mer rättvisande bild av verkligheten.

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:

Fastighetsförbättringar	5 %
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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	2 081 191	2 060 593
Vatten	135 653	276 919
Vatten, moms	231 420	91 360
El, moms	9 339	7 358
Pantsättningsavgift	1 449	3 623
Andrahandsuthyrning	7 578	11 175
Öres- och kronutjämning	-3	13
Övriga intäkter	2 377	63
Överlåtelseavgift	1 313	0
Summa	2 470 318	2 451 103

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	400	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 000
Brandskydd	0	10 374
Gårdkostnader	1 260	2 830
Serviceavtal	0	25 451
Fordon	0	631
Förbrukningsmaterial	3 980	2 967
Summa	5 640	50 253

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	0	11 242
Trapphus/port/entr	7 750	0
Dörrar och lås/porttele	14 691	20 115
VVS	60 663	37 070
Ventilation	35 215	74 539
Elinstallationer	0	4 759
Balkonger/altaner	7 915	0
Vattenskada	0	12 873
Tak	0	208 081
Mark/gård/utemiljö	155 938	0
Summa	282 172	368 679

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2022 - 2023	2021 - 2022
VVS	45 000	35 217
Ventilation	31 873	71 074
Tak	0	208 081
Mark/gård/utemiljö	155 938	0
Summa	232 811	314 372

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
El	18 258	16 266
Uppvärmning	236 786	225 693
Vatten	105 596	88 238
Summa	360 640	330 196

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	71 972	62 584
Fastighetsskatt	155 736	154 343
Summa	227 708	216 927

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Tele- och datakommunikation	9 909	9 019
Juridiska åtgärder	21 040	0
Inkassokostnader	569	2 563
Revisionsarvoden extern revisor	31 458	33 311
Styrelseomkostnader	749	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 713
Föreningskostnader	1 975	1 675
Studieverksamhet	0	3 125
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	44 548	43 161
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Korttidsinventarier	1 296	5 288
Administration	54 130	7 493
Konsultkostnader	60 480	1 783
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 140
Summa	232 687	115 271

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Lön - fastighetskötare	2 700	1 350
Lagstadgade arb giv avg	9 442	10 858
Summa	82 142	82 208

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	259 438	144 657
Dröjsmålsränta	40	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	141	37
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	259 619	144 697

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 976 242	36 976 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 976 242	36 976 242
Akkumulerad avskrivning enligt plan		
Ingående	-8 120 196	-7 741 442
Årets avskrivning	-373 898	-378 754
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 494 094	-8 120 196
Akkumulerad nedskrivningar enligt rekonstruktion		
Ingående	-17 200 275	-17 200 275
Utgående nedskrivning	-17 200 275	-17 200 275
Utgående restvärde enligt plan	11 281 873	11 655 771
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>985 600</i>	<i>985 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 776 000	15 776 000
Taxeringsvärde mark	4 803 000	4 803 000
Summa	20 579 000	20 579 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 175	93 175
Utgående anskaffningsvärde	93 175	93 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93 175	-93 175
Utgående avskrivning	-93 175	-93 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-06-30	2022-06-30
Insats Bostadsrätterna	2 400	2 400
Aktier och andelar	1 144 526	1 144 526
Summa	1 146 926	1 146 926

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	35 529	35 341
Klientmedel hos SBC	0	727 905
Transaktionskonto hos SBC	1 118 668	0
Borgo räntekonto hos SBC	1 050 000	1 049 155
Summa	2 204 197	1 812 402

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 350	0
Summa	7 350	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Handelsbanken	2025-03-30	1,48 %	5 867 125	5 992 625
Handelsbanken	2024-03-28	4,39 %	5 135 750	5 492 625
Summa			11 002 875	11 485 250
Varav kortfristig del			5 261 250	5 618 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 120 375 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostnad arvoden	70 000	70 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	21 994
Förutbet hyror/avgifter	206 888	188 319
Uppl lagstadgade soc avg	21 994	0
Summa	298 882	280 313

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	35 279 000	35 279 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2023-07-01 Avgiftshöjning med 1%

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Berit Kristina Boström
Ordförande

Anna Gunilla Nordvall
Styrelseledamot

Annika Freij
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst&Young
Anders Pålhed
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf GRÅSPARVEN, 716453-1225 - Ej undertecknad årsredovisning 2023









Unikt dokument-id:

16cf1274-3607-4e5d-944a-333f67b055a1

Dokumentets fingeravtryck:

236d9becd7107193192c83069033e223711c9605e612aacb66a7669a34c5b393ac7245a053f5c3c3a8e85
ae75c99c1d6f1cfb14508d533886676c0b2313c890a

Undertecknare

 <p>Kristina Boström Gråsparven (3557)</p> <p>E-post: selma.morris@hotmail.com Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartphone) IP nummer: 81.226.115.80</p>	<p>Signerad med BankID: Berit Kristina Boström (19550724****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-08 15:34:34 UTC</p> 
 <p>Annika Freil</p> <p>E-post: annika.freij@telia.com Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.226.171.225</p>	<p>Signerad med BankID: ANNIKA FREIJ (19550205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-08 17:21:09 UTC</p> 
 <p>Anna Gunilla Nordvall Gråsparven (3557)</p> <p>E-post: nordvall2010@hotmail.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartphone) IP nummer: 46.246.105.6</p>	<p>Signerad med BankID: Anna Gunilla Nordvall (19480306****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-08 18:21:34 UTC</p> 
 <p>Anders Pålhed Gråsparven (3557)</p> <p>E-post: anders.palhed@se.ey.com Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 147.161.188.108</p>	<p>Signerad med BankID: ANDERS PÅLHED (19590924****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-11-09 13:31:43 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-11-09 13:31:43 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-11-09 13:31:43 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Anders Pålhed (anders.palhed@se.ey.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.188.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 13:31:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Pålhed (anders.palhed@se.ey.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.188.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 13:08:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anders Pålhed (anders.palhed@se.ey.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 147.161.188.108 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-11-09 13:08:29 UTC

Dokumentet öppnades av Anders Pålhed (anders.palhed@se.ey.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.115.197.29 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-11-08 18:21:37 UTC

Dokumentet skickades till Anders Pålhed (anders.palhed@se.ey.com)
Enhet: ()

2023-11-08 18:21:34 UTC

Dokumentet signerades av Anna Gunilla Nordvall (nordvall2010@hotmail.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.246.105.6 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2023-11-08 18:21:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Gunilla Nordvall (nordvall2010@hotmail.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.246.105.6 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2023-11-08 18:20:53 UTC

Dokumentet öppnades av Anna Gunilla Nordvall (nordvall2010@hotmail.se)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.246.105.6 - IP Plats: Falkenberg, Sweden

2023-11-08 17:21:09 UTC

Dokumentet signerades av Annika Freil (annika.freij@telia.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.226.171.225 - IP Plats: Gytting, Sweden

2023-11-08 17:21:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Annika Freil (annika.freij@telia.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.226.171.225 - IP Plats: Gytting, Sweden

2023-11-08 17:20:18 UTC

Dokumentet öppnades av Annika Freil (annika.freij@telia.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.226.171.225 - IP Plats: Gytting, Sweden

2023-11-08 15:34:34 UTC

Dokumentet signerades av Kristina Boström (selma.morris@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.226.115.80 - IP Plats: Nora, Sweden



2023-11-08 15:34:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kristina Boström (selma.morris@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.226.115.80 - IP Plats: Nora, Sweden

2023-11-08 15:34:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Kristina Boström (selma.morris@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.226.115.80 - IP Plats: Nora, Sweden

2023-11-08 15:34:01 UTC Dokumentet öppnades av Kristina Boström (selma.morris@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.6 (smartmobil)
IP nummer: 81.226.115.80 - IP Plats: Nora, Sweden

2023-11-08 14:58:26 UTC Dokumentet skickades till Kristina Boström (selma.morris@hotmail.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-08 14:58:25 UTC Dokumentet skickades till Anna Gunilla Nordvall (nordvall2010@hotmail.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-08 14:58:23 UTC Dokumentet skickades till Emanuel Nilhzon (emanuel.nilhzon@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-08 14:58:21 UTC Dokumentet skickades till Annika Freil (annika.freij@telia.com)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-08 14:58:18 UTC Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden

2023-11-08 14:55:57 UTC Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)
Enhet: Edge 119.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Trelleborg, Sweden



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gråsparven, org.nr 716453-1225.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gråsparven för år 2022-07-01 –2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat 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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risken 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 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 av Brf Gråsparven för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningskyldighet 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 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.

Örebro dag enligt digital signering

Ernst & Young AB

Anders Pålhed
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS PÅLHED

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19590924xxxx

IP: 213.115.xxx.xxx

2023-11-09 13:32:31 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>