

Årsredovisning 2023

Brf Spiran

717300-0303



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Spiran

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-04-01. Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tierp 32:3	1955	Tierp

Fastighetens adresser är Torggatan 9 och Gävlevägen 18.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnaderna uppfördes 1954-55

Värdeåret är 1955

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 413 kvm och 1 lokal. Byggnadernas totalyta är 1569 kvm.

Styrelsens sammansättning

Agneta Steisjö	Ordförande
Elisabeth Holmgren	Styrelseledamot
Rebecca Morey Andersson	Styrelseledamot
Oskar Lindh	Suppleant

Valberedning

Stämman uppdrog åt styrelsen att utföra uppgiften under det kommande året.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Din Vinst Redovisningsbyrå AB	Revisor
Monica Jansson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021	●	Balkongrenovering
2018	●	Tak Gävlevägen
2015	●	Fönsterrenovering
2014	●	Stamrenovering källare
2011	●	Postboxar
2007-2008	●	El renovering källare och trapphus
2006-2007	●	Stam- och el renovering lägenheter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Uppsala AB
Fastighetsskötsel	Nj Fastighetskonsult AB
Städ	Cimzon Clean AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 15 % från 2023-05-01. Avgift för parkering höjdes samtidigt med 10 %. Under året omplacerades två av föreningens lån. Det aktuella ränteläget har medfört att kostnaden för lånen har ökat väsentligt.

Budgeten visar på ett resultat på 250 000 kr, varav hela beloppet föreslås avsättas till fond för yttre underhåll. Föreningen erhöll under det gångna året Elprisstöd på 4792 kr.

En höjning av årsavgifterna med 3 % är planerad till 2024-07-01 som en följd av de ökade kostnaderna. Hyreslokalen är för tillfället utan hyresgäst.

Övriga uppgifter

Tvättstugan -inköp av tvättmaskiner och avfuktare.

Föreningsstämman -beslut att installera fiber under 2024.

Garantibesiktning tak Gävlevägen.

Inspektion och underhåll av skyddsrum.

Städdag

Sotning / Rengöring av ventilationskanaler.

Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)

Planerad verksamhet under kommande år

Installation av fiber.

Underhåll av stödmur vid garagedefart Gävlevägen.

Laddstolpar -slutföra förstudie.

Träd -fastställa åtgärdsplan.

Källarnedgångar -målning av överbyggnad.

Kontroll av avloppsledningar i källaren, samt fastställande av åtgärdsplan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 406 544	1 284 469	1 277 989	1 276 050
Resultat efter fin. poster	252 408	356 883	-1 426 265	414 618
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	500 000	250 000	506 031	256 031
Taxeringsvärde	11 258 000	11 258 000	9 035 000	9 035 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	871	871	871
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	95,3	96,1	96,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 375	3 470	3 566	3 072
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 039	3 470	3 566	3 072
Sparande per kvm totalyta, kr	224	323	295	415
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	188	177	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	60	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	273	266	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	1,63	1,51	1,60
Räntekänslighet (%)	3,52	3,98	4,09	3,53

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	41 705	-	-	41 705
Fond, yttre underhåll	250 000	-	250 000	500 000
Balanserat resultat	-1 741 316	356 883	-250 000	-1 634 433
Årets resultat	356 883	-356 883	252 408	252 408
Eget kapital	-1 092 728	0	252 408	-840 319

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 634 433
Årets resultat	252 408
Totalt	-1 382 025

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Balanseras i ny räkning	-1 632 025
	-1 382 025

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 406 543	1 291 879
Övriga rörelseintäkter	3	4 792	0
Summa rörelseintäkter		1 411 335	1 291 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-796 151	-662 687
Övriga externa kostnader	8	-90 999	-72 782
Personalkostnader	9	-25 494	-19 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 816	-99 816
Summa rörelsekostnader		-1 012 460	-855 204
RÖRELSERESULTAT		398 874	436 674
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 031	1 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 497	-80 900
Summa finansiella poster		-146 466	-79 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		252 408	356 883
ÅRETS RESULTAT		252 408	356 883

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	3 020 170	3 119 986
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 020 170	3 119 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 020 170	3 119 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 558	8 478
Övriga fordringar	13	6 576	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 581	57 538
Summa kortfristiga fordringar		75 715	66 184
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 115 260	833 828
Summa kassa och bank		1 115 260	833 828
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 190 975	900 012
SUMMA TILLGÅNGAR		4 211 145	4 019 998

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 705	41 705
Fond för yttre underhåll		500 000	250 000
Summa bundet eget kapital		541 705	291 705
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 634 433	-1 741 316
Årets resultat		252 408	356 883
Summa fritt eget kapital		-1 382 025	-1 384 433
SUMMA EGET KAPITAL		-840 319	-1 092 728
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 338 923
Summa långfristiga skulder		0	2 338 923
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 768 953	2 564 202
Leverantörsskulder		55 175	17 718
Skatteskulder		13 204	10 001
Övriga kortfristiga skulder		29	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	214 103	181 941
Summa kortfristiga skulder		5 051 464	2 773 803
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 211 145	4 019 998

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	398 874	436 674
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 816	99 816
	498 690	536 490
Erhållen ränta	12 031	1 109
Erlagd ränta	-152 690	-86 063
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	358 031	451 536
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 531	1 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 104	-23 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 604	429 696
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-134 172	-136 318
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-134 172	-136 318
ÅRETS KASSAFLÖDE	281 432	293 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	833 828	540 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 115 260	833 828

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spiran har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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%
Fastighetsförbättringar	2-3%
Maskiner och inventarier	10-20%

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

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 354 204	1 231 092
Hysesintäkter, p-platser	36 328	33 003
Övriga intäkter	16 011	27 784
Summa	1 406 543	1 291 879

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elprisstöd	4 792	0
Summa	4 792	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	98 550	88 291
Städning	23 580	21 720
Snöskottning	35 626	22 563
Övrigt	76 461	0
Summa	234 217	132 574

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12 700	36 374
Summa	12 700	36 374

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	38 651	39 459
Uppvärmning	295 408	250 710
Vatten	93 683	85 219
Sophämtning	35 002	38 043
Summa	462 744	413 431

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 370	27 004
Kabel-TV	24 205	18 228
Fastighetsskatt	32 915	35 076
Summa	86 490	80 308

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	24 439	1 637
Förbrukningsmaterial	1 718	4 097
Juridiska kostnader	4 625	2 375
Revisionsarvoden	6 000	6 000
Ekonomisk förvaltning	43 252	40 940
Övriga förvaltningskostnader	10 965	9 443
Konsultkostnader	0	8 291
Summa	90 999	72 782

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Övriga arvoden	9 751	4 500
Löner, tjänstemän	12 000	12 000
Sociala avgifter	3 743	3 419
Summa	25 494	19 919

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 497	80 868
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	158 497	80 900

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 205 602	5 205 602
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 205 602	5 205 602
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 085 616	-1 985 800
Årets avskrivning	-99 816	-99 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 185 432	-2 085 616
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 020 170	3 119 986
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 500</i>	<i>31 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 786 000	8 786 000
Taxeringsvärde mark	2 472 000	2 472 000
Summa	11 258 000	11 258 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	212 117	212 117
Utgående anskaffningsvärde	212 117	212 117
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-212 117	-212 117
Utgående avskrivning	-212 117	-212 117
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 576	168
Summa	6 576	168

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-189	4 479
Fastighetsskötsel	6 750	6 750
Försäkringspremier	32 265	29 370
Kabel-TV	6 523	6 126
Förvaltning	11 232	10 813
Summa	56 581	57 538

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	5,01 %	877 775	955 775
Stadshypotek	2024-10-30	5,01 %	1 552 255	1 552 255
Stadshypotek	2024-10-30	3,97 %	785 585	801 761
Stadshypotek	2024-10-30	3,97 %	1 553 338	1 593 334
Summa			4 768 953	4 903 125
Varav kortfristig del			4 768 953	2 564 202

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 098 093 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 952	26 743
El	3 236	0
Uppvärmning	43 119	38 084
Utgiftsräntor	10 646	4 839
Vatten	7 380	0
Förutbetalda avgifter/hyror	121 770	106 275
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
Summa	214 103	181 941

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 831 000	5 006 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Agneta Steisjö
Ordförande

Elisabeth Holmgren
Styrelseledamot

Rebecca Morey Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Din Vinst Redovisningsbyrå AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 12:05

SENT BY OWNER:
Maria Sultan · 27.05.2024 08:47

DOCUMENT ID:
HJxlu3ibVC

ENVELOPE ID:
Byednib40-HJxlu3ibVC

DOCUMENT NAME:
Brf Spiran, 717300-0303 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. REBECCA MOREY ANDERSSON	Signed	27.05.2024 08:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/11/10)
	Authenticated	27.05.2024 08:50	Low	
2. AGNETA STEISJÖ	Signed	27.05.2024 09:17		Swedish BankID (DOB: 1971/05/15)
	Authenticated	27.05.2024 09:17	Low	
3. Anna Maria Elisabeth Holmgren	Signed	27.05.2024 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/02/24)
	Authenticated	27.05.2024 09:25	Low	
4. Hanna Elzbieta Denize	Signed	27.05.2024 12:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/28)
	Authenticated	27.05.2024 12:03	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Spiran org.nr 717300-0303

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spiran för räkenskapsåret 20230101-20231231.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Spiran för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tierp, den 27 maj 2024

Namn på revisionsföretaget

Din Vinst Redovisningsbyrå AB



Hanna Denize

Auktoriserad redovisningskonsult