



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sparven 12

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Luleå.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2006-10-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sparven 12	2006	Luleå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 887 kvm och 1 lokal om 205 kvm. Byggnadernas totalyta är 1042 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Fahlesson	Ordförande
Janne Tapio Päckilä	Styrelseledamot
Karoline Johansson	Styrelseledamot
Per Selberg	Styrelseledamot
Olivia Stjärnholm	Suppleant

### Valberedning

Annika Forssén

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Karin Nilsson Selberg   Extern revisor   Ekonomisten

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Uppgradering av brandskydd avseende dörrar, varnare och släckare. Rep av avlopps rör(relining)
- 2020 ● Byte termostater och ventiler i äldre element  
Byte termostater äldre element - klart
- 2019 ● Byte av balkonger, 2 st
- 2017 ● Byte golvbeläggning på altan  
Åtgärder av golv i restaurangens köksdel pga sprickbildning - beslutat
- 2015 ● Byte värmepump  
Reparation vägg mot frys
- 2013-2014 ● Byte fönster plan 1+2 - avslutat mars 14
- 2012 ● Installation av nya kylkompresser
- 2011 ● Ny inkommande vattenledning installerad 2011
- 2007-2010 ● Renovering trapphus, tvättstuga, avloppstammar, golv i restaurang, utrymningsväg restaurang

## Övrig verksamhetsinformation

Byte av försäkringsbolag 1/12 från Dina Försäkringar till Länsförsäkringar

Vi saknar åtgärder som vidtogs 2021-22, är inte infört i listan ovan.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 11%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 19 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	825 367	705 944	666 335	666 335
Resultat efter fin. poster	-72 788	41 876	-89 220	-87 512
Soliditet (%)	39	39	39	39
Yttre fond	84 000	56 000	28 000	56 000
Taxeringsvärde	14 696 000	14 696 000	12 766 000	12 766 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	667	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 057	8 644	8 750	8 855
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 858	6 943	7 028	7 113
Sparande per kvm totalyta, kr	37	160	34	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	18	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	128	123	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	39	48	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	186	188	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,50	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,09	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Fortsatt kontroll över tid. Årets investering i brandskydd samt ökade räntekostnader bidrar till neg resultat.

Avvaktar sänkta låneräntor under året.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 143 126	-	-	6 143 126
Fond, yttre underhåll	56 000	-	28 000	84 000
Uppskrivningsfond	8 673 830	-	-70 260	8 603 570
Kapitaltillskott	432 000	-	-	432 000
Balanserat resultat	-10 601 705	41 876	42 260	-10 517 569
Årets resultat	41 876	-41 876	-72 788	-72 788
<b>Eget kapital</b>	<b>4 745 127</b>	<b>0</b>	<b>-72 788</b>	<b>4 672 339</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 559 829
Årets resultat	-72 788
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 000
<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>70 260</b>
<b>Totalt</b>	<b>-10 590 357</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-10 590 357</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	825 367	705 944
Övriga rörelseintäkter	3	13 515	841
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>838 882</b>	<b>706 785</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-493 477	-390 453
Övriga externa kostnader	8	-45 223	-49 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 632	-124 642
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-663 332</b>	<b>-564 515</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>175 550</b>	<b>142 270</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 097	848
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-251 435	-101 242
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 338</b>	<b>-100 394</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-72 788</b>	<b>41 876</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-72 788</b>	<b>41 876</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10, 16	11 472 972	11 597 604
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 472 972</b>	<b>11 597 604</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 472 972</b>	<b>11 597 604</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		27 500	27 321
Övriga fordringar	13	236 813	301 380
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>264 313</b>	<b>328 701</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		239 778	201 039
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>239 778</b>	<b>201 039</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>504 091</b>	<b>529 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 977 063</b>	<b>12 127 344</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 575 126	6 575 126
Fond för yttre underhåll		84 000	56 000
Uppskrivningsfond		8 603 570	8 673 830
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 262 696</b>	<b>15 304 956</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 517 569	-10 601 705
Årets resultat		-72 788	41 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 590 357</b>	<b>-10 559 829</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 672 339</b>	<b>4 745 127</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 181 000	1 888 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 181 000</b>	<b>1 888 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 965 375	5 346 500
Leverantörsskulder		50 306	59 431
Övriga kortfristiga skulder		0	5 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	108 043	82 879
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 123 724</b>	<b>5 493 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 977 063</b>	<b>12 127 344</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>175 550</b>	<b>142 270</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	124 632	124 642
	<b>300 182</b>	<b>266 912</b>
Erhållen ränta	3 097	848
Erlagd ränta	-236 752	-96 431
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>66 527</b>	<b>171 329</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 710	-36 419
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 676	53 129
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>78 562</b>	<b>188 038</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-88 500	-88 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-88 500</b>	<b>-88 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-9 938</b>	<b>99 538</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>475 065</b>	<b>375 527</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>465 127</b>	<b>475 065</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sparven 12 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### 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:

Fastighetsförbättringar	5 %
Byggnad	1 - 3,33 %
Om- och tillbyggnad	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. 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	591 236	529 759
Hysesintäkter lokaler, moms	234 000	174 000
Dröjsmålsränta	131	0
Pantsättningsavgift	0	2 174
Öres- och kronutjämnning	-0	12
<b>Summa</b>	<b>825 367</b>	<b>705 944</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	991	841
Försäkringsersättning	12 524	0
<b>Summa</b>	<b>13 515</b>	<b>841</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	14 079	13 587
Brandskydd	0	2 684
Myndighetstillsyn	0	7 409
Gårdkostnader	804	0
Gemensamma utrymmen	0	1 893
Serviceavtal	12 767	16 683
Förbrukningsmaterial	6 860	1 244
<b>Summa</b>	<b>34 510</b>	<b>43 500</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	19 275	44 793
Trapphus/port/entr	29 836	0
Dörrar och lås/porttele	43 664	0
VVS	21 287	13 798
Värmeanläggning/undercentral	31 056	0
Ventilation	0	13 728
<b>Summa</b>	<b>145 119</b>	<b>72 318</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	23 963	19 186
Uppvärmning	141 787	133 529
Vatten	51 883	41 098
Sophämtning/renhållning	9 832	8 215
<b>Summa</b>	<b>227 466</b>	<b>202 027</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	23 187	29 069
Kabel-TV	16 465	15 129
Fastighetsskatt	29 110	28 410
Korr. fastighetsskatt	17 621	0
<b>Summa</b>	<b>86 383</b>	<b>72 608</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 628
Revisionsarvoden extern revisor	3 609	7 218
Föreningskostnader	455	492
Förvaltningsarvode enl avtal	37 977	36 917
Administration	3 182	3 166
<b>Summa</b>	<b>45 223</b>	<b>49 420</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	251 435	101 039
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Övriga räntekostnader	0	201
<b>Summa</b>	<b>251 435</b>	<b>101 242</b>

<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 382 021	4 382 021
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 382 021</b>	<b>4 382 021</b>
<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
Ingående	9 123 945	9 123 945
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 124 064	-1 053 810
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-70 254	-70 254
<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>7 929 627</b>	<b>7 999 881</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-748 297	-729 910
Årets avskrivning	-54 388	-54 388
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-693 909</b>	<b>-784 297</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 617 739</b>	<b>11 597 604</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 815 200</i>	<i>2 815 200</i>
<b>Taxeringsvärde</b>	21 804 000	21 804 000
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	36 004 000	36 004 000
<b>Summa</b>		

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	6 800	6 800
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 800</b>	<b>6 800</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 800	-6 800
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-6 800</b>	<b>-6 800</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	9 223 945	9 223 945
Värdereglering av aktier m m	-9 223 945	-9 223 945
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 521	640
Skattefordringar	7 905	26 226
Momsavräkning	2 038	0
Klientmedel	0	147 186
Övriga kortfristiga fordringar	0	487
Transaktionskonto	56 358	0
Borgo räntekonto	168 991	126 841
<b>Summa</b>	<b>236 813</b>	<b>301 380</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2027-12-01	3,93 %	452 000	458 000
Swedbank	2024-03-28	4,78 %	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2025-10-24	4,68 %	1 735 000	1 735 000
Handelsbanken	2024-09-01	0,85 %	239 375	241 875
Handelsbanken	2024-02-02	4,87 %	1 520 000	1 600 000
<b>Summa</b>			<b>7 146 375</b>	<b>7 234 875</b>
Varav kortfristig del			4 965 375	5 346 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 703 875 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	36 429	21 746
Förutbet hyror/avgifter	71 614	61 133
<b>Summa</b>	<b>108 043</b>	<b>82 879</b>



### **NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

8 000 000

2022-12-31

8 000 000

### **NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Höjning av avgiften med 11% under våren samt höjning av lokalhyran på restaurangen 1/10 med 10%

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Per Fahlesson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Janne Tapio Päckilä  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Karoline Johansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Per Selberg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ekonomisten  
Karin Nilsson Selberg  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 12:25

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.04.2024 13:22

DOCUMENT ID:

rkDgOrHxR

ENVELOPE ID:

r1xBg\_SSeR-rkDgOrHxR

DOCUMENT NAME:

Brf Sparven 12, 769615-1468 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER FAHLESSON perfahle@outlook.com	Signed Authenticated	11.04.2024 22:12 11.04.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/15) IP: 83.251.12.69
2. A Karoline P Johansson Karoline.paldan@live.se	Signed Authenticated	12.04.2024 14:51 12.04.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/02) IP: 83.251.12.57
3. PER SELBERG per@ioh.se	Signed Authenticated	12.04.2024 15:52 12.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/01/22) IP: 90.235.65.169
4. Janne Tapio Pääkkilä jt@kth.se	Signed Authenticated	13.04.2024 10:26 13.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/17) IP: 78.77.213.190
5. KARIN VIKTORIA NILSSON SELBERG karin@ekonomisten.se	Signed Authenticated	15.04.2024 12:25 15.04.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/07) IP: 92.32.120.217

\* 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 årsstämman i Brf Sparven

Jagi har granskat den bokföring som är upprättad av kassören samt inledda tjänster från SBC för verksamhetsåret 2023-01-01—12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jagi har granskat ett urval av de underlag som finns i redovisningen, kontrollerat ett stort antal transaktioner, försäkrat mig om att utbetalningarna har fullgoda underlag samt att dessa går att hänföra till verksamheten.

Jagi finner att ingen i styrelsen har brutit mot någon lag, ej heller att någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jagi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bondersbyn den 11 april 2024

  
Karin Nilsson Selberg



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.04.2024 08:12

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 11.04.2024 13:22

DOCUMENT ID:  
rJdluHHxR

ENVELOPE ID:  
SyWrgdHSIR-rJdluHHxR

DOCUMENT NAME:  
Inscannad rev.berättelse 2024.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN VIKTORIA NILSSON SELBERG	Signed	15.04.2024 08:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/02/07)
karin@ekonomisten.se	Authenticated	15.04.2024 08:11	Low	IP: 92.32.120.217

\* 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