

Årsredovisning 2023

Brf Sparvugglan, Enköping

716401-3653



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sparvugglan, Enköping

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-23 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>Kommun</u>
Galgvreten 34:2	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 029 kvm.

Dessutom finns 14 garage, 14 carport och 13 parkeringsplatser med eluttag.

Lägenhetsfördelning:

23 st 2 rum och kök

27 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Mikael Andersson	Ordförande
Angelica Pettersson	Styrelseledamot
Hans Lindgren	Styrelseledamot
Johanna Mörtberg	Suppleant

Valberedning

Björn Ölund och Björn Berg

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen.

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor BOREV revision AB

Suppleant

BOREV revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

För fastigheten finns en 20-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Takomläggning inklusive byggledning, utvändigt uppgrävning av buskar inklusive jord och singel. slutförande av fönsterbyte.
- 2022** ● Installation laddboxar, asfaltsarbeten samt fönsterbyte. Fönsterbyte är ej helt slutfört under år 2022.
- 2021** ● Ventilationsrengöring samt inköp av 2 stycken nya tvättmaskiner och 1 stycken torktumlare
- 2020** ● Installation av ny fjärrvärmekulvert och upprustning av garagen, bland annat nya portar och panel.
- 2019** ● Installation av ledbelysning och stamspolning samt ombyggnation av soprum
- 2018** ● Målning av trapphus och entreér
- 2017** ● Renovering av 10 stycken tvättstugor
- 2015** ● Takomläggning och tilläggsisolering av vindar
- 2013** ● Upprustning av grovtvättstuga
- 2012** ● Byte av låscylindrar i samtliga lägenhetsdörrar
Inköp och montering av ny lekutrustning till lekpark
- 2011** ● Målningsarbeten av fönster
- 2008-2013** ● Inköp av nya tvättmaskiner, tumlare och torkskåp
- 2008** ● Upprustning av gården
Ny värmväxlare och UC

2007 ● Stam- och badrumsrenovering

Planerade underhåll

2024 ● Utbyte av virke till utbyggnader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckningen ingår	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Kabel-TV	Telenor Sverige AB
Trappstädning	Glans & Fresh i Sverige AB
Bevakning	Securitas Sverige AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats under år 2023.

OVK besiktning har i enlighet med gällande regler skett under år 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % från och med 2023-01-01.

Styrelsen har även beslutat att höja avgifterna med ytterligare 6 % från och med 2024-03-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 268 789 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 936 013 kronor, Reparationer och underhåll har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 275 915	3 895 236	3 904 484	3 887 776
Resultat efter fin. poster	-881 454	-4 552 334	159 166	-976 679
Soliditet (%)	0	0	13	12
Yttre fond	256 881	1 556 881	1 356 881	2 115 555
Taxeringsvärde	49 060 000	49 060 000	36 231 000	36 231 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	808	734	734	734
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	94,8	84,5	88,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 149	5 277	4 376	4 469
Skuldsättning per kvm totalyta	4 976	5 100	4 229	4 318
Sparande per kvm totalyta	121	163	167	154
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	55	38	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	135	139	127
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	51	51	45
Energikostnad per kvm totalyta	238	241	229	204
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	1,56	1,68	1,94
Räntekänslighet (%)	6,37	7,19	5,96	5,99

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet. Soliditeten är negativ för år 2022 och 2023

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.

Föreningen har under året gjort underhåll och har bland annat genomfört takomläggning och slutfört fönsterbyte.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % från och med 2023-01-01 och med ytterligare 6 % från och med 2024-03-01. Det kan även bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar för att öka sparatet.

Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens framtida möjlighet att finansiera kommande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	700 000	-	-	700 000
Fond, yttre underhåll	1 556 881	-	-1 300 000	256 881
Balanserat resultat	1 093 440	-4 552 334	1 300 000	-2 158 894
Årets resultat	-4 552 334	4 552 334	-881 454	-881 454
Eget kapital	-1 202 014	0	-881 454	-2 083 468

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 158 894
Årets resultat	-881 454
Totalt	-3 040 348

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-3 240 348
	-3 040 348

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	4 275 915	3 895 236
Övriga rörelseintäkter	3	41 371	0
Summa rörelseintäkter		4 317 286	3 895 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 540 847	-7 224 899
Övriga externa kostnader	9	-214 999	-164 588
Personalkostnader	10	-142 361	-143 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-574 488	-558 432
Summa rörelsekostnader		-4 472 695	-8 091 235
RÖRELSERESULTAT		-155 409	-4 195 999
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		323	23 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-726 368	-380 202
Summa finansiella poster		-726 045	-356 336
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-881 454	-4 552 334
ÅRETS RESULTAT		-881 454	-4 552 334

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 556 542	23 114 974
Maskiner och inventarier	13	144 494	0
Pågående projekt	14	0	160 550
Summa materiella anläggningstillgångar		22 701 036	23 275 524
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	416 268	416 268
Summa finansiella anläggningstillgångar		416 268	416 268
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 117 304	23 691 792
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 491	41 461
Övriga fordringar	16	18 223	18 478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	348 570	326 345
Summa kortfristiga fordringar		395 284	386 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 345 698	5 682 573
Summa kassa och bank		1 345 698	5 682 573
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 740 982	6 068 857
SUMMA TILLGÅNGAR		24 858 286	29 760 650

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		700 000	700 000
Fond för yttre underhåll		256 881	1 556 881
Summa bundet eget kapital		956 881	2 256 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 158 894	1 093 440
Årets resultat		-881 454	-4 552 334
Summa fritt eget kapital		-3 040 348	-3 458 894
SUMMA EGET KAPITAL		-2 083 468	-1 202 014
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 19	24 087 441	19 165 774
Summa långfristiga skulder		24 087 441	19 165 774
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 805 264	7 373 779
Leverantörsskulder		351 122	2 759 462
Skatteskulder		8 523	9 649
Övriga kortfristiga skulder		39 280	36 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	650 123	1 617 252
Summa kortfristiga skulder		2 854 312	11 796 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 858 286	29 760 650

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-155 409	-4 195 999
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	574 488	558 432
	419 079	-3 637 567
Erhållen ränta	323	19
Erlagd ränta	-745 400	-340 106
Erhållen utdelning	0	23 847
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-325 998	-3 953 806
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 000	-80 607
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 355 030	3 548 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 690 028	-486 220
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-160 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-160 550
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av lån	-646 848	-466 288
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-646 848	4 533 712
ÅRETS KASSAFLÖDE	-4 336 876	3 886 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 682 573	1 795 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 345 698	5 682 573

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sparvugglan, Enköping 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	100 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	20-40 år
Installationer	10 år

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 15 055 797 (15 055 797) kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 128 060	3 752 796
Hysesintäkter, lokaler	2 400	2 400
Hysesintäkter garage	104 745	103 460
Hysesintäkter, p-platser	21 600	22 329
Övriga intäkter	993	0
Pantförskrivningsavgift	6 300	8 211
Överlåtelseavgift	11 817	6 040
Summa	4 275 915	3 895 236

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	41 371	0
Summa	41 371	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	275 140	254 124
Städning	82 392	74 388
Besiktning och service	220 249	185 843
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 875
Yttre skötsel	59 526	37 096
Summa	637 307	558 326

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	268 789	131 881
Summa	268 789	131 881

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	936 013	4 842 064
Summa	936 013	4 842 064

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	210 013	288 241
Uppvärmning	749 902	700 417
Vatten	280 305	267 681
Sophämtning	97 678	93 980
Summa	1 337 898	1 350 319

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	188 900	174 617
Kabel-TV	72 000	71 952
Fastighetsskatt	99 940	95 740
Summa	360 840	342 309

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	57 433	26 262
Övriga förvaltningskostnader	12 379	17 252
Revisionsarvoden	18 013	16 400
Ekonomisk förvaltning	90 057	81 672
Överlåtelsekostnad	11 817	6 040
Pantsättningskostnad	6 300	8 211
Övriga externa tjänster	19 000	8 750
Summa	214 999	164 588

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	96 000	88 380
Lön övrigt	19 100	29 200
Sociala avgifter	27 061	25 536
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	142 361	143 316

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	726 119	379 183
Övriga räntekostnader	249	1 019
Summa	726 368	380 202

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 850 071	33 850 071
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 850 071	33 850 071
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 735 097	-10 176 665
Årets avskrivning	-558 432	-558 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 293 529	-10 735 097
Utgående restvärde enligt plan	22 556 542	23 114 974
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 300 000</i>	<i>6 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 229 000	38 229 000
Taxeringsvärde mark	10 831 000	10 831 000
Summa	49 060 000	49 060 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	896 613	896 613
Inköp laddningsboxar för elbilar	160 550	0
Utgående anskaffningsvärde	1 057 163	896 613
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-896 613	-896 613
Avskrivningar	-16 056	0
Utgående avskrivning	-912 669	-896 613
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 494	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	160 550	0
Inköp av laddningsboxar för elbilar	0	160 550
Aktiverat som maskiner och inventarier	-160 550	0
Utgående anskaffningsvärde	0	160 550
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	0	160 550

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	416 268	416 268
Summa	416 268	416 268

Handelsbanken korträntefond, antal andelar 1 777, marknadsvärde 194 348 kronor.

Handelsbanken långräntefond, antal andelar 2 291, marknadsvärde 252 981 kronor.

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 163	18 418
Övriga fordringar	60	60
Summa	18 223	18 478

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 321	82 010
Försäkringspremier	224 731	204 752
Kabel-TV	18 004	17 988
Förvaltning	22 514	21 595
Summa	348 570	326 345

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,60 %	3 261 700	3 332 500
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,56 %	3 297 931	3 453 771
Stadshypotek AB	2024-03-01	1,47 %	1 193 856	1 209 856
Stadshypotek AB	2026-12-01	4,00 %	2 242 491	2 297 187
Stadshypotek AB	2025-09-01	1,48 %	4 854 147	4 937 243
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,29 %	3 429 000	3 465 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,27 %	2 813 580	2 843 996
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,33 %	4 800 000	5 000 000
Summa			25 892 705	26 539 553
Varav kortfristig del			1 805 264	7 373 779

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 755 665 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 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 199 000	28 199 000

NOT 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 713	1 988
El	20 857	53 104
Uppvärmning	87 614	89 201
Utgiftsräntor	41 007	60 039
Uppl kostn renhållningsavg	377	365
Uppl kostn rep och underhåll	0	1 041 400
Förutbetalda avgifter/hyror	354 555	355 155
Beräknat revisionsarvode	17 000	16 000
Summa	650 123	1 617 252

Underskrifter

Enköping, 2024-04-11

Ort och datum



Mikael Andersson
Ordförande

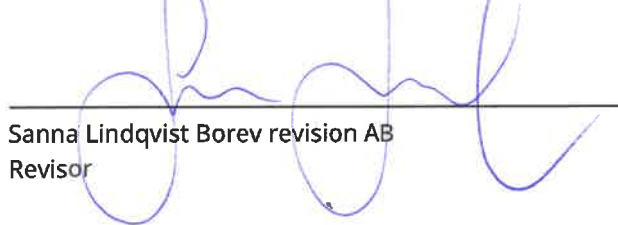


Angelica Pettersson
Styrelseledamot



Hans Lindgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03



Sanna Lindqvist Borev revision AB
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparvugglan, Enköping, org.nr 716401-3653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparvugglan, Enköping för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sparvugglan, Enköping för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 2024-05-03

Sanna Lindqvist
Revisor