



Välkommen till årsredovisningen för Brf GRÅSPARVEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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
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 Nora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-26 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
GRÅSPARVEN 1	1990	Nora

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB (Folksam).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 143 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Boström	Ordförande
Gunilla Nordvall	Styrelseledamot
Annika Freij	Styrelseledamot
Anneli Larsson	Suppleant
Carl Ericsson	Suppleant

Valberedning

Olof Nordvall Sammankallande
Gunnel Granath
Margareta Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Pålhed Revisor Ernst&Young Örebro

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-14. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Fasadmålning plus snickeriarbeten påbörjat under våren
- 2023-2024 ● Renovering kontor:Golv, väggar, ny belysning, nytt larm samt ny ventilation
- 2023 ● Tätning runt ventilationshuvar på alla enplanshus
Byte samtliga förrådsdörrar
Byte ventiler vid vattenmätare
Byte äldre vattenmätare
- 2022 ● Asfaltering tre uppfarter
Montering av snörasskydd på samtliga garage/carport
- 2021 ● Byte samtliga hänggrännor och stuprör
- 2020 ● Takrenovering
- 2016-2018 ● Köksfläktbyten

Planerade underhåll

- 2020-2025 ● Byte golvbrunnar pågår
- 2021 ● Asfaltering uppfarter 2-3 per år, skjuts upp till efter målningen är klar
- 2024 ● Byte ventiler vid vattenmätare, resterande
- 2024-2025 ● Fasadmålning snickeriarbeten resterande hus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Lägenhetsförteckning	Brf Gråsparven
Teknisk förvaltning	Brf Gråsparven
Öppen fiber	Telia
Ventilationsservice	Lindesbergs Sotningsdistrikt
Digitalt verktyg för underhållsplan	Planima

Övrig verksamhetsinformation

Kostnader för rötskador i samband med målning är höga. Växtlighet för nära fasaderna ska därför undvikas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens fonder har sålt på grund av dyra kostnader för målningen.

Ansökt om lån på grund av målning samt fått beviljat för nästa räkenskapsår.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 1%.

Övriga uppgifter

OBS! Bidrag till byte av golvbrunnar upphör 2025-12-31

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 560 177	2 467 941	2 451 040	2 217 719
Resultat efter fin. poster	-1 204 304	658 130	764 285	326 197
Soliditet (%)	14	22	17	13
Yttre fond	2 904 375	1 742 848	348 510	662 882
Taxeringsvärde	19 777 000	20 579 000	20 579 000	20 579 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	813	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 421	3 501	3 614	3 694
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 421	3 501	3 614	3 694
Sparande per kvm totalyta, kr	325	428	468	455
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	6	6	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	75	70	71
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	34	35	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	134	115	110	104
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	2,31	1,25	-
Räntekänslighet (%)	4,21	-	-	-

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 el, vatten och värme (totalt 448 698 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Underskott på grund av målnings-och snickerikostnader avseende 9 parhus (18 lägenheter). Föreningen har sålt fonderna för ca 1,2 miljoner kr samt tagit nya lån på 2 miljoner kr för att täcka målningskostnaderna. Vi har ett lånelöfte på ytterligare 4 miljoner kr inför nästa års målning av resterande hus.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	2 176 790	-	-	2 176 790
Upplåtelseavgifter	96 210	-	-	96 210
Fond, yttre underhåll	1 742 848	-232 811	1 394 338	2 904 375
Balanserat resultat	-1 469 826	890 941	-1 394 338	-1 973 223
Årets resultat	658 130	-658 130	-1 204 304	-1 204 304
Eget kapital	3 204 152	0	-1 204 304	1 999 848

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-578 885
Årets resultat	-1 204 304
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 394 338
Totalt	-3 177 527

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 860 864
Balanseras i ny räkning	-1 316 663

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 560 177	2 467 941
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 377
Summa rörelseintäkter		2 560 177	2 470 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 836 952	-876 159
Övriga externa kostnader	9	-239 977	-232 687
Personalkostnader	10	-91 985	-82 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-364 188	-373 898
Summa rörelsekostnader		-3 533 102	-1 564 885
RÖRELSERESULTAT		-972 925	905 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		116 486	12 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-347 865	-259 619
Summa finansiella poster		-231 379	-247 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 204 304	658 130
ÅRETS RESULTAT		-1 204 304	658 130

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 917 685	11 281 873
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 917 685	11 281 873
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 400	1 146 926
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	1 146 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 920 085	12 428 799
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 090	19 804
Övriga fordringar	15	3 202 778	2 204 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	7 350
Summa kortfristiga fordringar		3 217 868	2 231 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	13 895
Summa kassa och bank		0	13 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 217 868	2 245 246
SUMMA TILLGÅNGAR		14 137 953	14 674 045

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 273 000	2 273 000
Fond för yttre underhåll		2 904 375	1 742 848
Summa bundet eget kapital		5 177 375	4 015 848
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 973 223	-1 469 826
Årets resultat		-1 204 304	658 130
Summa fritt eget kapital		-3 177 527	-811 696
SUMMA EGET KAPITAL		1 999 848	3 204 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	5 741 625
Summa långfristiga skulder		0	5 741 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 751 875	5 261 250
Leverantörsskulder		977 039	1 839
Skatteskulder		0	45 287
Övriga kortfristiga skulder		86 965	121 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	322 226	298 882
Summa kortfristiga skulder		12 138 105	5 728 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 137 953	14 674 045

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-972 925	905 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	364 188	373 898
	-608 737	1 279 330
Erhållen ränta	18 595	4 967
Erlagd ränta	-346 572	-259 619
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-936 715	1 024 678
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 673	-18 754
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	917 920	-130 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 878	875 607
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	1 249 767	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 249 767	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-251 000	-682 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-251 000	-482 375
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 001 645	393 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 182 563	1 789 331
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 184 207	2 182 563

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 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 el, 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	5 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 102 028	2 081 191
Vatten	0	135 653
Vatten, moms	347 192	231 420
El, moms	26 133	9 339
Uppvärmning, moms	72 960	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	345	0
Dröjsmålsränta	295	0
Pantsättningsavgift	1 671	1 449
Överlåtelseavgift	8 238	1 313
Andrahandsuthyrning	1 314	7 578
Öres- och kronutjämning	1	-3
Summa	2 560 177	2 467 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	2 377
Summa	0	2 377

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	400
Larm och bevakning	14 325	0
Gårdkostnader	2 250	1 260
Serviceavtal	8 925	0
Fordon	1 370	0
Förbrukningsmaterial	12 767	3 980
Summa	39 637	5 640

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Trapphus/port/entr	0	7 750
Dörrar och lås/porttele	0	14 691
VVS	110 880	15 663
Ventilation	46 009	3 342
Elinstallationer	5 663	0
Fönster	57 800	0
Balkonger/altaner	0	7 915
Summa	220 352	49 361

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Husropp utvändigt	1 320 526	0
Dörrar och lås	331 905	0
VVS	60 000	45 000
Ventilation	0	31 873
Mark/gård/utemiljö	148 433	155 938
Summa	1 860 864	232 811

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	7 887	18 258
Uppvärmning	275 260	236 786
Vatten	139 093	105 596
Summa	422 239	360 640

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Värmeanläggning/undercentral	68 478	0
Fastighetsförsäkringar	78 449	71 972
Fastighetsskatt	148 328	155 736
Korr. fastighetsskatt	-1 395	0
Summa	293 860	227 708

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele- och datakommunikation	11 984	9 909
Juridiska åtgärder	14 319	21 040
Inkassokostnader	0	569
Revisionsarvoden extern revisor	37 266	31 458
Styrelseomkostnader	0	749
Fritids och trivselkostnader	3 236	0
Föreningskostnader	8 168	1 975
Förvaltningsarvode enl avtal	40 140	44 548
Överlåtelsekostnad	6 925	1 313
Pantsättningskostnad	2 244	0
Korttidsinventarier	1 384	1 296
Administration	1 889	54 130
Konsultkostnader	107 202	60 480
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Summa	239 977	232 687

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	80 000	70 000
Lön - fastighetsskötare	0	2 700
Arbetsgivaravgifter	11 985	9 442
Summa	91 985	82 142

Föreningen har inte haft någon anställd under verksamhetsåret.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	347 131	259 438
Dröjsmålsränta	6	40
Kostnadsränta skatter och avgifter	728	141
Summa	347 865	259 619

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 976 242	36 976 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 976 242	36 976 242
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 494 094	-8 120 196
Årets avskrivning	-364 188	-373 898
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 858 282	-8 494 094
Akkumulerade nedskrivningar enligt rekonstruktion		
Ingående	-17 200 275	-17 200 275
Utgående ackumulerad nedskrivning	-17 200 275	-17 200 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 917 685	11 281 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>985 600</i>	<i>985 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 379 000	15 776 000
Taxeringsvärde mark	5 398 000	4 803 000
Summa	19 777 000	20 579 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 175	93 175
Utgående anskaffningsvärde	93 175	93 175
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-93 175	-93 175
Utgående avskrivning	-93 175	-93 175
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-06-30	2023-06-30
Insats Bostadsrätterna	2 400	2 400
Aktier och andelar	0	1 144 526
Summa	2 400	1 146 926

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 044	35 529
Skattefordringar	7 301	0
Momsavräkning	10 226	0
Transaktionskonto	2 134 207	1 118 668
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	3 202 778	2 204 197

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	7 350
Summa	0	7 350

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Handelsbanken	2024-03-28		Löst	5 135 750
Handelsbanken	2025-03-30	1,48 %	5 867 125	5 867 125
Handelsbanken	2025-03-28	5,07 %	4 884 750	
Summa			10 751 875	11 002 875
Varav kortfristig del			10 751 875	5 261 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 869 375 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	1 293	0
Uppl kostnad arvoden	80 000	70 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	21 994
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 136	0
Förutbet hyror/avgifter	215 797	206 888
Summa	322 226	298 882

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	35 279 000	35 279 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
2024-07-01 Avgiftshöjning med 3 %

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Nora

Gunilla Nordvall
Styrelseledamot

Annika Freij
Styrelseledamot

Kristina Boström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst&Young Örebro
Anders Pålhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.11.2024 10:59

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 08.11.2024 08:47

DOCUMENT ID:
BJb7QzBoZ1g

ENVELOPE ID:
BJz7zBo-kx-BJb7QzBoZ1g

DOCUMENT NAME:
Brf GRÅSPARVEN, 716453-1225 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Gunilla Nordvall nordvall2010@hotmail.se	Signed Authenticated	08.11.2024 12:32 08.11.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.238.13
2. Berit Kristina Boström selma.morris@hotmail.com	Signed Authenticated	08.11.2024 12:33 08.11.2024 12:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.82.19
3. ANNIKA FREIJ annika.freij@telia.com	Signed Authenticated	11.11.2024 10:11 11.11.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.123.28
4. ANDERS PÅLHED anders.palhed@se.ey.com	Signed Authenticated	11.11.2024 10:59 11.11.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 2.205.183.19

* 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 Gråsparven, org.nr 716453-1225.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gråsparven för år 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 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 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 revisionssed 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 revisionssed 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.11.2024 11:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 08.11.2024 08:47

DOCUMENT ID:

SkQXzHiWJg

ENVELOPE ID:

SJxf7zBsWke-SkQXzHiWJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS PÅLHED	 Signed	11.11.2024 11:01	eID	Swedish BankID
anders.palhed@se.ey.com	Authenticated	11.11.2024 11:00	Low	IP: 2.205.183.19

* 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