

Årsredovisning 2024

Brf Sparvugglan, Enköping

716401-3653



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sparvugglan, Enköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
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 2024-09-12 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:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Galgvreten 34:2	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 5 029 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 204 kvm.

Dessutom finns 14 stycken garage, 14 stycken carport och 13 stycken 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	Ledamot
Hans Lindgren	Ledamot
Kerstin Malmevik	Suppleant
Amalya Baghdasaryan	Suppleant

Valberedning

Magdalena Pärlefjord Sammanställande

Thana Hasoon

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 2024-05-22.

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

- 2024** ● Byte av låssystem, byte av torktumlare och tvättmaskin, samt utbyte av virke till utbyggnader
- 2023** ● Takomläggning inklusive byggledning, utvändig 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 låscylinrar 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 värmeväxlare och UC
- 2007** ● Stam- och badrumsrenovering

Planerade underhåll

2025 ● Stamspolning med eventuella åtgärder

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	JE Larm & Bevakning Uppland 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

Årsavgifterna har efter styrelsebeslut höjts med 6% från och med 2024-03-01. Styrelsen har även beslutat att höja årsavgifterna med ytterligare 5% från och med 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 234 749 kronor, varav 102 582 kronor avser reparation av försäkringsskador.

Underhåll enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 326 231 kronor. Reparationer och underhåll har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt entreprenör för bevakning från Securitas Sverige AB till JE Larm & Bevakning Uppland AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 492 944	4 275 915	3 895 236	3 904 484
Resultat efter fin. poster	-596 693	-881 454	-4 552 334	159 166
Soliditet (%)	0	0	0	13
Yttre fond	456 881	256 881	1 556 881	1 356 881
Taxeringsvärde	49 060 000	49 060 000	49 060 000	36 231 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	808	734	734
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,1	94,8	84,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 024	5 149	5 277	4 376
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 855	4 976	5 100	4 229
Sparande per kvm totalyta, kr	58	121	163	167
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	40	55	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	144	135	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	54	51	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	295	238	241	229
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	2,77	1,56	1,68
Räntekänslighet (%)	5,92	6,37	7,19	5,96

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 6 % från och med 2024-03-01. Styrelsen har även fattat beslut att höja årsavgiften med ytterligare 5 % från och med 2025-01-01. Det kan även bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar för att öka sparandet. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera kommande åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	700 000	-	-	700 000
Fond, yttre underhåll	256 881	-	200 000	456 881
Balanserat resultat	-2 158 894	-881 454	-200 000	-3 240 348
Årets resultat	-881 454	881 454	-596 693	-596 693
Eget kapital	-2 083 468	0	-596 693	-2 680 161

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 240 348
Årets resultat	-596 693
Totalt	-3 837 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-326 231
Balanseras i ny räkning	-3 710 810
	-3 837 041

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 492 944	4 275 915
Övriga rörelseintäkter	3	1 819	41 371
Summa rörelseintäkter		4 494 763	4 317 286
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 200 812	-3 540 847
Övriga externa kostnader	9	-248 240	-214 999
Personalkostnader	10	-272 518	-142 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-574 488	-574 488
Summa rörelsekostnader		-4 296 057	-4 472 695
RÖRELSERESULTAT		198 706	-155 409
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		341	323
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-795 740	-726 368
Summa finansiella poster		-795 399	-726 045
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-596 693	-881 454
ÅRETS RESULTAT		-596 693	-881 454

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	21 998 110	22 556 542
Maskiner och inventarier	13	128 438	144 494
Summa materiella anläggningstillgångar		22 126 548	22 701 036
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	416 268	416 268
Summa finansiella anläggningstillgångar		416 268	416 268
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 542 816	23 117 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 990	28 491
Övriga fordringar	15	17 372	18 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	160 583	348 570
Summa kortfristiga fordringar		222 945	395 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		758 227	1 345 698
Summa kassa och bank		758 227	1 345 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981 172	1 740 982
SUMMA TILLGÅNGAR		23 523 989	24 858 286

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		700 000	700 000
Fond för yttre underhåll		456 881	256 881
Summa bundet eget kapital		1 156 881	956 881
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 240 348	-2 158 894
Årets resultat		-596 693	-881 454
Summa fritt eget kapital		-3 837 041	-3 040 348
SUMMA EGET KAPITAL		-2 680 161	-2 083 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18	8 005 947	24 087 441
Summa långfristiga skulder		8 005 947	24 087 441
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 259 350	1 805 264
Leverantörsskulder		302 437	351 122
Skatteskulder		5 864	8 523
Övriga kortfristiga skulder		34 041	39 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	596 510	650 123
Summa kortfristiga skulder		18 198 202	2 854 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 523 989	24 858 286

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 706	-155 409
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	574 488	574 488
	773 194	419 079
Erhållen ränta	341	323
Erlagd ränta	-795 087	-745 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 552	-325 998
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	172 339	-9 000
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 849	-3 355 030
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 938	-3 690 028
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-627 408	-646 848
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-627 408	-646 848
ÅRETS KASSAFLÖDE	-587 470	-4 336 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 345 698	5 682 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	758 227	1 345 698

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	90 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 334 450	4 128 060
Hysesintäkter, lokaler	2 400	2 400
Hysesintäkter garage	104 800	104 745
Hysesintäkter p-plats	25 600	21 600
Övriga intäkter	12 798	993
Pantförskrivningsavgift	2 865	6 300
Överlåtelseavgift	10 031	11 817
Summa	4 492 944	4 275 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	1 819	0
Elstöd	0	41 371
Summa	1 819	41 371

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	290 481	275 140
Städning	87 517	82 392
Besiktning och service	223 791	220 249
Yttre skötsel	29 612	59 526
Summa	631 401	637 307

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	132 167	268 789
Rep försäkringskada	102 582	0
Summa	234 749	268 789

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	326 231	936 013
Summa	326 231	936 013

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	177 222	210 013
Uppvärmning	954 695	749 902
Vatten	404 370	280 305
Sophämtning	90 399	97 678
Summa	1 626 686	1 337 898

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	207 329	188 900
Kabel-TV	72 016	72 000
Fastighetsskatt	102 400	99 940
Summa	381 745	360 840

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	101 824	57 433
Övriga förvaltningskostnader	13 731	12 379
Revisionsarvoden	23 575	18 013
Ekonomisk förvaltning	70 964	90 057
Överlåtelsekostnad	10 031	11 817
Pantsättningskostnad	2 865	6 300
Övriga externa tjänster	25 250	19 000
Summa	248 240	214 999

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	99 800	96 000
Lön övrigt	131 825	19 100
Sociala avgifter	40 633	27 061
Övriga personalkostnader	260	200
Summa	272 518	142 361

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	795 740	726 119
Övriga räntekostnader	0	249
Summa	795 740	726 368

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 850 071	33 850 071
Årets inköp		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 850 071	33 850 071
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 293 529	-10 735 097
Årets avskrivning	-558 432	-558 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 851 961	-11 293 529
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 998 110	22 556 542
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 057 163	896 613
Inköp laddningsboxar för elbilar	0	160 550
Utgående anskaffningsvärde	1 057 163	1 057 163
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-912 669	-896 613
Avskrivningar	-16 056	-16 056
Utgående avskrivning	-928 725	-912 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	128 438	144 494

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	416 268	416 268
Summa	416 268	416 268

Handelsbanken korträntefond, antalet andelar 1 777, marknadsvärde 202 240 kronor.

Handelsbanken långräntefond, antalet andelar 2 291, marknadsvärde 255 502 kronor.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 312	18 163
Övriga fordringar	60	60
Summa	17 372	18 223

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 598	83 321
Försäkringspremier	17 402	224 731
Kabel-TV	19 556	18 004
Förvaltning	21 027	22 514
Summa	160 583	348 570

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-01-30	1,60 %	3 190 900	3 261 700
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,56 %	3 161 531	3 297 931
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,90 %	1 177 856	1 193 856
Stadshypotek AB	2026-12-01	4,00 %	2 187 795	2 242 491
Stadshypotek AB	2025-09-01	1,48 %	4 771 051	4 854 147
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,29 %	3 393 000	3 429 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	1,27 %	2 783 164	2 813 580
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,33 %	4 600 000	4 800 000
Summa			25 265 297	25 892 705
Varav kortfristig del			17 259 350	1 805 264

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 128 257 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, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 199 000	28 199 000

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 975	128 713
El	19 858	20 857
Uppvärmning	99 510	87 614
Utgiftsräntor	41 660	41 007
Uppl kostn renhållningsavg	394	377
Förutbetalda avgifter/hyror	393 613	354 555
Beräknat revisionsarvode	20 500	17 000
Summa	596 510	650 123

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Enköping

Angelica Pettersson
Ledamot

Hans Lindgren
Ledamot

Mikael Andersson
Ordförande

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

Sanna Lindqvist BOREV Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 15:53

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2025 14:14

DOCUMENT ID:

SJ-bhtLIJge

ENVELOPE ID:

Bkb2tULkee-SJ-bhtLIJge

DOCUMENT NAME:

Brf Sparvugglan, Enköping, 716401-3653 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL ANDERSSON micke7108@icloud.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 10:10 24.04.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.192
2. HANS LINDGREN xoldmanrider@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 13:08 23.04.2025 21:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.31
3. ANGELICA PETTERSSON apettersson@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 15:31 24.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.58
4. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 15:53 26.04.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Bostadsrättsföreningen Sparvugglan, Enköping, org.nr 716401-3653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparvugglan, Enköping för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 15:54

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 23.04.2025 14:14

DOCUMENT ID:

Hk7bnt8IJxg

ENVELOPE ID:

rJlbhtUUKxe-Hk7bnt8IJxg

DOCUMENT NAME:

Brf Sparvugglan, Enköping revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 15:54 26.04.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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