

Årsredovisning 2020

BRF GULSPARVEN

769616-3513



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULSPARVEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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.
- 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-18 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna TALGOXEN 2 och GULSPARVEN 1 på adresserna Nicandervägen 1-7 och Geijersvägen 15-21 i Stockholm. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 44 bostadsrätter om totalt 2 432 kvm samt 6 lokaler och 12 förråd för kommersiellt bruk om 251 kvm. Tomtytan är 3 770 kvm.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme och bergvärme.

Fastigheternas värdeår är 2003.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sofia Linnea Åkerblad	Ordförande
Denis Kesac	Styrelseledamot
Jonas Willner	Styrelseledamot
Katarina Ohlsson	Styrelseledamot
Peter Bredmar	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Lotta Karlsson och Fredrik Björkman.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

REVISORER

Fredrik Åborg Revisor MT Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel-TV	Comhem AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Städning	Andersson & Johansson AB
Internet	Ownit AB
Snöskottning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Trädgårdsskötsel	Micke & Kent Trädgård AB
Övervakning och service av bergvärmesystemet	Stockholm Pool & Värme AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2034.
- Inga större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se resultatdispositionen.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se noten Skulder till kreditinstitut.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har också installerat och driftsatt digital tvättstugebokning under slutet av 2020/början på 2021.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenhet med hyresrätt.

Föreningen upplåter 6 lokaler för kommersiellt bruk, 12 förråd utöver de som ingår i medlemskapet och 13 parkeringsplatser varav 2 av dessa är för motorcykel i garage.

Lägenhetsfördelning:

2 rok 40

3 rok 2

4 rok 6

Totalt 48

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 137	2 121	2 246	2 046
Resultat efter fin. poster	113	3	3	-354
Soliditet, %	82	82	82	77
Yttre fond	1 010	766	766	521
Taxeringsvärde	94 806	94 806	69 098	69 098
Bostadsyta, kvm	2 432	2 432	2 432	2 432
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	572	572	518	572
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 695	4 787	4 876	6 938
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,76	1,55	1,53
Belåningsgrad, %	17,46	17,69	17,90	22,5

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	51 371	-	-	51 371
Upplåtelseavgifter	8 083	-	-	8 083
Fond, yttre underhåll	766	-	244	1 010
Balanserat resultat	-4 260	3	-244	-4 501
Årets resultat	3	-3	113	113
Eget kapital	55 962	0	113	56 075

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 501
Årets resultat	113
Totalt	<u>-4 388</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	244
Balanseras i ny räkning	-4 632
	<u><u>-4 388</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 137	2 121
Rörelseintäkter		4	0
Summa rörelseintäkter		2 140	2 121
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 118	-1 282
Övriga externa kostnader	7	-193	-115
Personalkostnader	8	-131	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438	-438
Summa rörelsekostnader		-1 880	-1 914
RÖRELSERESULTAT		260	208
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-156	-208
Summa finansiella poster		-147	-204
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113	3
ÅRETS RESULTAT		113	3

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	65 380	65 818
Pågående projekt		65	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 444	65 818
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 444	65 818
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23	34
Övriga fordringar	11	7	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	91	68
Summa kortfristiga fordringar		121	102
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 712	2 387
Summa kassa och bank		2 712	2 387
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 833	2 490
SUMMA TILLGÅNGAR		68 277	68 308

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 453	59 453
Fond för yttre underhåll		1 010	766
Summa bundet eget kapital		60 463	60 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 501	-4 260
Årets resultat		113	3
Summa fritt eget kapital		-4 388	-4 257
SUMMA EGET KAPITAL		56 075	55 962
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	11 425
Övriga långfristiga skulder		60	0
Summa långfristiga skulder		60	11 425
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	11 418	216
Leverantörsskulder		151	103
Skatteskulder		251	214
Övriga kortfristiga skulder		40	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	283	272
Summa kortfristiga skulder		12 142	920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 277	68 308

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gulsparven har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,03-2 %
---------	----------

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	324	340
Hysesintäkter, lokaler	439	397
Hysesintäkter, p-platser	118	116
Intäktsreduktion	-17	0
Årsavgifter, bostäder	1 262	1 262
Övriga intäkter	14	6
Summa	2 140	2 121

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	17	41
Fastighetsskötsel	28	54
Snöskottning	68	98
Städning	104	108
Trädgårdsarbete	35	35
Övrigt	33	0
Summa	286	335

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Kabel-tv/bredband	0	121
Källarutrymmen	0	22
Reparationer	66	68
VA	0	1
Ventilation	0	1
Summa	66	214

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	246	281
Sophämtning	38	43
Uppvärmning	55	51
Vatten	82	84
Summa	421	458

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	83	20
Fastighetsförsäkringar	59	72
Fastighetsskatt	128	123
Kabel-TV	13	13
Övrigt	62	46
Summa	345	274

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	43	0
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	70	68
Revisionsarvoden	30	20
Övriga förvaltningskostnader	45	26
Summa	193	115

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	31	19
Styrelsearvoden	100	60
Summa	131	79

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	155	207
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	156	208

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	69 120	69 120
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 120	69 120
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 302	-2 864
Årets avskrivning	-438	-438
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 740	-3 302
Utgående restvärde enligt plan	65 380	65 818
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 874</i>	<i>29 874</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 931	45 931
Taxeringsvärde mark	48 875	48 875
Summa	94 806	94 806
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	0	1
Övriga fordringar	7	0
Summa	7	1
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10	5
Försäkringspremier	21	16
Förvaltning	17	17
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	26
Summa	91	68

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-06-14	0,88 %	9 992	10 000
SBAB	2021-03-11	0,88 %	1 425	1 641
Summa			11 418	11 641
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 418</i>	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	23	17
El	31	19
Förutbetalda avgifter/hyror	196	199
Uppvärmning	5	9
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	17	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	26
Summa	283	272

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 000	27 000
Summa	27 000	27 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En av föreningens hyresrätter har under 2020 tillfallit föreningen och har under februari 2021 upplåtits till ny medlem.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Denis Kesac
Styrelseledamot

Jonas Willner
Styrelseledamot

Katarina Ohlsson
Styrelseledamot

Peter Bredmar
Styrelseledamot

Sofia Linnea Åkerblad
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

MT Revision AB
Fredrik Åborg
Revisor

Verification

Transaction ID	rkiPATpUu-HkgjvR6aLu
Document	gulsparven.pdf
Pages	17
Sent by	Anna Öhman

Signing parties

Sofia Linnea Åkerblad	sofialakerblad@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Denis Kesac	deniskesac@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Katarina Ohlsson	kattis1991@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Peter Bredmar	Peterbredmar@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Jonas Willner	willner.jonas@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Fredrik Åborg	fredrik.aborg@mtrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to sofialakerblad@gmail.com

2021-04-21 18:10:22 CEST,

Clicked invitation link Sofia Linnea Åkerblad

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 18:10:47 CEST,IP: 94.191.136.136

Document viewed by Sofia Linnea Åkerblad

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 18:10:47 CEST,IP: 94.191.136.136

Document signed by SOFIA LINNEA ÅKERBLAD

Birth date: 1989/12/17,2021-04-21 18:11:18 CEST,

E-mail invitation sent to kattis1991@hotmail.com

2021-04-21 18:11:19 CEST,

E-mail invitation sent to deniskesac@gmail.com

2021-04-21 18:11:19 CEST,

E-mail invitation sent to willner.jonas@gmail.com

2021-04-21 18:11:19 CEST,

E-mail invitation sent to Peterbredmar@gmail.com

2021-04-21 18:11:19 CEST,

Clicked invitation link Katarina Ohlsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 19:04:44 CEST,IP: 31.211.250.199

Document viewed by Katarina Ohlsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 19:04:45 CEST,IP: 31.211.250.199

Document signed by KATARINA OHLSSON

Birth date: 1983/03/07,2021-04-21 19:10:12 CEST,

Clicked invitation link Peter Bredmar

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 19:40:50 CEST,IP: 90.235.114.234

Document viewed by Peter Bredmar

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-21 19:40:51 CEST,IP: 90.235.114.234

Document signed by PETER BREDMAR

Birth date: 1983/08/17,2021-04-21 19:41:33 CEST,

Clicked invitation link Jonas Willner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-21 20:57:32 CEST,IP: 80.216.85.192

Document viewed by Jonas Willner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-21 20:57:32 CEST,IP: 80.216.85.192

Document signed by JONAS WILLNER

Birth date: 1985/12/19,2021-04-21 20:59:43 CEST,

Clicked invitation link Denis Kesac

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-21 21:17:54 CEST,IP: 185.221.253.184

Document viewed by Denis Kesac

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-21 21:17:55 CEST,IP: 185.221.253.184

Document signed by DENIS KESAC

Birth date: 1974/11/25,2021-04-21 21:20:50 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik.aborg@mtrevision.se

2021-04-21 21:20:51 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-22 09:31:48 CEST,IP: 80.72.11.137

Document viewed by Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-22 09:31:48 CEST,IP: 80.72.11.137

Document signed by FREDRIK ÅBORG

Birth date: 1971/04/27,2021-04-22 09:32:51 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gulsparven

Org.nr 769616-3513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gulsparven för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de 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. De 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 revisionsmed 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 Brf Gulsparven för räkenskapsåret 2020 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.

Stockholm, enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SkI7DoCLd-HJg87DiCl_
Document	Revisionsberättelse.pdf
Pages	3
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Fredrik Åborg	fredrik.aborg@mtrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

Clicked invitation link Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-22 09:34:59 CEST,IP: 80.72.11.137

Document viewed by Fredrik Åborg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-22 09:35:00 CEST,IP: 80.72.11.137

Document signed by FREDRIK ÅBORG

Birth date: 1971/04/27,2021-04-22 09:35:27 CEST,

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

