

Årsredovisning 2021

BRF SPARFVENFELT

769618-6738



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPARFVENFELT

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2008-04-18.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Humlan 5 på adressen Sparfvenfeltsgatan 1-17 i Johanneshov. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 1530 kvm. Tomträttsavgäld: 2016 - 2026

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Engbrink	<i>Ordförande</i>
Mats Brauer	<i>Kassör och vice ordförande</i>
Camilla Molin	<i>Sekreterare och styrelseledamot</i>
Julia Ringbom	<i>Styrelseledamot</i>
Amon Suhr Perez	<i>Styrelseledamot</i>
Ulf Wahlgren	<i>Suppleant</i>

VALBEREDNING

Ulf Wahlgren
Eva Rosén

REVISORER

Niklas Jonsson PwC

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1997	<i>Fasadrenovering</i>
2006	<i>Stambyte</i>
2011	<i>Tvättstugan uppfördes</i>
2012	<i>Egen värmecentral installerades och fastigheten anslöts till fjärrvärmenet</i>
2013	<i>Fönstermålning</i>
2015	<i>El-central byggdes om, el-stammar och el i källaren renoverades</i>
2016	<i>Ventilation maa OVK</i>
2018	<i>Målning av gjutjärnsräcken</i>
2019	<i>Radonmätning utan anmärkning</i>
2019	<i>Energideklaration</i>
2019	<i>Besiktning hyresrätter</i>
2020	Renoveringsåtgärder el-central och källare
2020	Inköp nya trädgårdsmöbler och grillar
2020	Införskaffande av låsbara sopkärl
2020	Införande av matavfallshantering
2020	Stamspolning
2020	Takinspektion utan anmärkning
2020-2021	Dräneringsarbeten längs fasad
2021	Ny asfaltering runt huset
2021	Breddning och ny plattsättning uteplats
2021	Renovering av trappräcken vid portar
2021	Råttsanering källare
2021	Nya belysningsarmaturer portar

PLANERADE STÖRRE UNDERHÅLL

2022	Utredning renoveringsbehov avloppsstam källare
2022	Renovering fönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	AllaBrf
Teknisk fastighetsförvaltning:	Energibevakning
Bredband och TV:	Com hem (100 mbit, TV bas)
Försäkringsbolag inkl bostadsrättstillägg:	Protector

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Kvarvarande lån: 2 000 000 kr (1308 kr/kvm)

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ekonomisk förvaltare	Byte av förvaltare från Nabo till AllaBrf
----------------------	-------------------------------------------

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 296	1 290	1 281	1 281
Resultat efter fin. poster	-1 932	-1 330	-239	-149
Soliditet, %	93	96	96	95
Yttre fond	101	697	596	519
Taxeringsvärde	33 600	33 600	33 600	25 800
Bostadsyta, kvm	1 531	1 531	1 531	1 531
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	793	793	793	793
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 306	653	653	784
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,24	1,13	0,78
Belåningsgrad, %	6,49	3,20	3,16	3,74

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	29 605	-	-	29 605
Upplåtelseavgifter	6 270	-	-	6 270
Fond, yttre underhåll	697	-	-596	101
Balanserat resultat	-4 302	-1 330	596	-5 036
Årets resultat	-1 330	1 330	-1 932	-1 932
Eget kapital	30 939	0	-1 932	29 007

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 036
Årets resultat	-1 932
Totalt	<u>-6 969</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	101
Att från yttre fond i anspråk ta	-101
Balanseras i ny räkning	-6 968
	<u><u>-6 969</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 296	1 290
Summa rörelseintäkter		1 296	1 290
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 644	-2 019
Övriga externa kostnader	8	-97	-113
Personalkostnader	9	-63	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-408	-414
Summa rörelsekostnader		-3 212	-2 608
RÖRELSERESULTAT		-1 916	-1 318
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-19	-12
Summa finansiella poster		-16	-12
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 932	-1 330
ÅRETS RESULTAT		-1 932	-1 330

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	30 832	31 240
Markanläggningar	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 832	31 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 832	31 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	15
Övriga fordringar	13	192	924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82	106
Summa kortfristiga fordringar		276	1 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		153	0
Summa kassa och bank		153	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		428	1 045
SUMMA TILLGÅNGAR		31 260	32 285

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 875	35 875
Fond för yttre underhåll		101	697
Summa bundet eget kapital		35 976	36 572
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 036	-4 302
Årets resultat		-1 932	-1 330
Summa fritt eget kapital		-6 969	-5 633
SUMMA EGET KAPITAL		29 007	30 939
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 000	1 000
Leverantörsskulder		50	112
Skatteskulder		4	3
Övriga kortfristiga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	195	230
Summa kortfristiga skulder		2 253	1 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 260	32 285

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sparfvenfelt 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 %
Fastighetsförbättringar	2-6,67 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	174	171
Årsavgifter, bostäder	1 114	1 114
Övriga intäkter	8	5
Summa	1 296	1 290

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	38
Fastighetsskötsel	66	64
Snöskottning	35	2
Städning	46	44
Trädgårdsarbete	48	16
Summa	195	164

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	134	229
Summa	134	229

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Asfalteringsåtgärder och dränering	1 464	888
Trappor och räcken	66	0
Summa	1 530	888

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	35	40
Sophämtning	15	37
Uppvärmning	351	314
Vatten	72	37
Summa	472	428

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	76	105
Fastighetsförsäkringar	43	41
Fastighetsskatt	51	50
Kabel-TV	39	10
Tomträttsavgälder	104	104
Summa	313	310

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	17
Juridiska kostnader	3	10
Kameral förvaltning	42	42
Revisionsarvoden	22	22
Övriga förvaltningskostnader	30	23
Summa	97	113

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	48	47
Summa	63	62

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19	12
Summa	19	12

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 422	35 422
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 422	35 422
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 182	-3 774
Årets avskrivning	-408	-408
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 591	-4 182
Utgående restvärde enligt plan	30 832	31 240
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400	16 400
Taxeringsvärde mark	17 200	17 200
Summa	33 600	33 600

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27	27
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27	27
Ingående ackumulerad avskrivning	-27	-22
Årets avskrivning	0	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-27	-27
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	189	921
Skattekonto	3	3
Summa	192	924

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	19	19
Försäkringspremier	22	21
Förvaltning	0	18
Kabel-TV	10	10
Tomträtt	26	26
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	12
Summa	82	106

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2021-01-26	1,03 %		1 000
Swedbank	2022-04-28	1,02 %	400	
Swedbank	2022-01-28	1,02 %	1 600	
Summa			2 000	1 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 000</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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	0	6
Förutbetalda avgifter/hyror	0	108
Löner	26	26
Sociala avgifter	8	8
Städning	0	4
Uppvärmning	0	41
Utgiftsräntor	4	2
Vatten	0	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138	9
Summa	195	230

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 000	11 000
Summa	11 000	11 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår
elektroniska signatur

Carl Engbrink
Styrelseordförande

Mats Brauer
Kassör och vice ordförande

Camilla Modin
Sekreterare

Julia Ringbom
Styrelseledamot

Amon Suhr Perez
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-30 15:30:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF SPARFVENFELT 769618-6738 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 12:20:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Engbrink

Datum

Carl Engbrink

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 14:32:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS BRAUER

Datum

Mats Brauer

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 16:27:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA MOLIN

Datum

Camilla Molin

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-30 08:53:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA RINGBOM

Datum

Julia Ringholm

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-29 09:34:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Amon Joseph Suhr Perez

Datum

Amon Suhr Perez

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sparfvenfelt, org.nr 769618-6738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sparfvenfelt för år 2021.

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 31 december 2021 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 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

Våra 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 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 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 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 misstag, 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. Risker 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 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 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 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 eventuella 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 för Bostadsrättsföreningen Sparfvenfelt för år 2021 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-30 15:30:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post