



Årsredovisning 2023



Brf Spångapark

Org nr 769613-5040

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Spångapark, med säte i Stockholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 juni 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Fornvården 4 i Stockholms kommun den 21 december 2006. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 20 lägenheter, varav 18 st är upplåtna med bostadsrätt och 2 renoverade vindsutrymmen är upplåtna med hyresrätt. Den totala boytan är 896 kvm, varav 858 kvm är bostadsrättsyta och 38 kvm är hyresrättsyta. Föreningen disponerar 12 parkeringsplatser på gården.

Lägenhetsfördelning:

6 st	1 rum och kök
6 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
2 st	vindsutrymmen

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Fornvårdens Samfällighetsförening och därmed delägare i tre gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarna omfattar vägar och underhåll (GA:1), vatten (GA:2) och el (GA:5).

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 400 000 kr och markvärdet 5 800 000 kr. Värdeår är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och jourtjänst med Nytorget Fastigheter AB. Trappstädning sköts av Städhuset i Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 november 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 207 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ingalill Hedqvist	ordförande
Johan Sjöström	sekreterare
Miriam El Ouard	kassör
Thomas Pettersson	ledamot
Annelie Österman	ledamot

Angelica Mårtensson	suppleant
Kristoffer Tidemand	suppleant
Malin Vood Argos	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden samt en extra föreningsstämma den 29 november 2023.

Revisor

Jan-Erik Forsberg, ordinarie
JEF Holding AB

Valberedning

Ulla Eriksson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Styrelsen har under året löpande besiktigt föreningens fastighet.

Föreningen har ett avtal med Nytorget för både teknisk förvaltning och fastighetsskötsel. Nytorget har löpande besiktat fastigheten.

Samarbetet med Nytorget har fungerat bra.

Föreningen har avtal med Fastum för ekonomisk förvaltning, samarbetet med Fastum har fungerat bra.

BRF Spånga park har under 2023 inte haft någon representant i samfällighetens styrelse men har deltagit på samfällighetens årsstämma, extra stämma och upprätthållit kontakten för att kunna dela ut permanenta samt tillfälliga parkeringstillstånd vid behov.

Medlemmarna har fortlöpande informerats om väsentliga händelser genom anslag på anslagstavlan som är uppsatt i trappuppgång 28 eller lagts i deras brevlådor. Medlemmarna har även haft möjlighet att kommunicera med styrelsen genom att lägga eventuella frågor, förslag och/eller klagomål i föreningens postlåda.

Styrelsen har även en e-mejladress som medlemmarna kan nå styrelsen på spangapark@gmail.com

Fastigheten

Nytorget har löpande besiktat fastigheten under året och rapporterat till styrelsen vid ev behov av åtgärder.

Under året har städningen i huset utförts av Städhuset. Tvättstugan har setts över vid behov och nödvändiga reparationer har genomförts.

Hemsidan www.spangapark.se med presentation av huset och föreningen är igång och information för kommande köpare och mäklare som visar intresse finns där och fylls på med ny information vid behov. Den kan också fungera som en anslagstavla för de boende i huset.

Underhåll

Nytorget genomför ronder i fastigheten och lämnar rapport vid upptäckta problem till styrelsen. Nytorget sköter även kontakten med Climapac för köldmediekontrollens genomförande och skickar till Miljöförvaltningen, Stockholm

Årlig service och genomgång av radonsuganläggningen är genomförd enligt serviceavtalet med Radea. Behovet av byte av batterier i de gemensamma brandvarnarna ses över kontinuerligt.

Storstädning av trapphus och fönsterputsning genomfördes av Städhuset under våren.

Två städdagar av föreningens mark och trädgård genomfördes under våren samt en på hösten, under våren fanns en container på plats för grovsopor, föreningen bjöd på korv-grillning och fika vid båda städdagarna.

Ekonomi

Ökade kostnader i föreningen gjorde att styrelsen 2020 beslutade att inga styrelsearvoden eller självförvaltningskostnader skulle betalas ut, beslutet har inte ändrats och kommer kvarstå till styrelsen fattar nytt beslut.

Styrelsen tog även beslut om att minska städningen i fastigheten till varannan vecka under sommarmånaderna fram till sista september samt avstod att anlita någon firma för skötsel av trädgård under sommaren. Dessa beslut har inte ändrats utan gäller fortfarande tills annat beslutas.

På grund av de allmänna kostnadsökningarna som inflationen medfört så genomfördes en avgiftshöjning med 10% för bostadsrätterna och 6% för hyreslägenheterna från 1 januari 2023.

Efter genomgång av budgetförslaget från Fastum i oktober 2023 så fattade styrelsen beslut om att höja avgifterna för bostadsrätterna med 20% och höja hyrorna för hyreslägenheterna med 6% från januari 2024.

Extra stämma

Ytterligare åtgärder för att möta en ansträngd ekonomi med tidigare och kommande kostnadsökningar för driften av föreningen beslutar styrelsen i Brf Spånga park att lägga fram förslag till medlemmarna vid en extra stämma i november 2023 att föreningen sparar in kostnaden på ca. 45 000 kr om året på avtal om städning av allmänna ytor i fastigheten genom att säga upp avtalet och att medlemmarna gemensamt sköter städningen av fastigheten. Förslaget kunde inte röstas igenom då det inte var tillräckligt många medlemmar på plats förutom styrelsen.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 18 (19) medlemmar. Under året har tre (0) medlemmar tillträtt samt fyra (0) medlemmar utträtt ur föreningen vid tre (0) överlåtelser. Två medlemmar har under året beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 176	1 056	1 062	1 046
Resultat efter finansiella poster	-289	-251	124	-1 081
Soliditet (%)	45	46	46	46
Årets resultat exkl avskrivningar	-150	-111	264	-941
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 207	1 076	1 085	1 045
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 169	12 283	12 389	12 478
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 708	12 827	12 938	13 030
Sparande per kvm (kr/kvm)	-167	217	320	242
Räntekänslighet (%)	11	12	12	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	452	350	328	316
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	87	88	87

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning debiteras efter faktiskt förbrukning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade driftskostnader och tydligt ökade räntekostnader för föreningens fastighetslån.

Föreningens balanserade underskott beror dels på byte av tak under år 2020 på 1 158 427 kr och dels på ett byte av föreningens fjärrvärmeanläggning under år 2022 på 320 833 kr. Ingen av underhållskostnaderna har inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån stiga svagt, vilket kommer påverka föreningens likviditet negativt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgiften med 20 % från 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 613 750	368 251	942 564	-2 120 654	-250 960	9 552 951
Disposition av föregående års resultat:			-153 583	-97 377	250 960	0
Årets resultat					-289 323	-289 323
Belopp vid årets utgång	10 613 750	368 251	788 981	-2 218 031	-289 323	9 263 628

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 218 031
årets förlust	-289 323
	-2 507 354

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	152 250
i ny räkning överföres	-2 659 604
	-2 507 354

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 176 408	1 056 426
Övriga rörelseintäkter	3	45 157	12
Summa rörelseintäkter		1 221 565	1 056 438
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-766 653	-887 198
Fastighetsavgift		-31 780	-30 380
Övriga externa kostnader	5	-66 142	-50 451
Avskrivningar		-139 668	-139 668
Summa rörelsekostnader		-1 004 243	-1 107 697
Rörelseresultat		217 322	-51 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 455	2 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 100	-202 144
Summa finansiella poster		-506 645	-199 701
Resultat efter finansiella poster		-289 323	-250 960
Årets resultat		-289 323	-250 960

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	19 610 607	19 717 707
Bergvärme och installationer	7	162 822	195 390
Summa materiella anläggningstillgångar		19 773 429	19 913 097

Summa anläggningstillgångar

19 773 429

19 913 097

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	153
Övriga fordringar	8	247 010	428 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	80 633	70 689
Summa kortfristiga fordringar		327 643	499 301

Kassa och bank

Kassa och bank		377 314	367 664
Summa kassa och bank		377 314	367 664
Summa omsättningstillgångar		704 957	866 965

SUMMA TILLGÅNGAR

20 478 386

20 780 061

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	10 613 750	10 613 750
Upplåtelseavgifter	368 251	368 251
Fond för yttre underhåll	788 981	942 564
Summa bundet eget kapital	11 770 982	11 924 565

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 218 031	-2 120 654
Årets resultat	-289 323	-250 960
Summa fritt eget kapital	-2 507 354	-2 371 614
Summa eget kapital	9 263 628	9 552 951

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 903 854	11 005 452
Leverantörsskulder		107 167	47 326
Skatteskulder		3 574	3 647
Övriga skulder		590	13 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	199 573	157 218
Summa kortfristiga skulder		11 214 758	11 227 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 478 386

20 780 061

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-289 322	-250 960
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	139 668	139 668
Förändring skatteskuld/fordran	-73	696

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-149 727 -110 596

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-56 330	-19 721
Förändring av kortfristiga skulder	89 319	30 323

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-116 738 -99 994

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-101 598	-95 514
---	----------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-101 598 -95 514

Årets kassaflöde

-218 336 -195 508

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	791 280	986 789
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

572 944 791 281

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år
Bergvärme	20 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	966 474	878 712
Hysesintäkter bostäder	137 102	129 348
Kabel-TV och bredband	39 528	0
Elavgifter	29 904	44 613
Hysesintäkter övriga objekt	3 400	3 753
	1 176 408	1 056 426

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten och avfallshantering. Kabel-TV och bredband debiteras separat på avin. Egen elförbrukning debiteras efter faktiskt förbrukning på avin.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	44 954	0
Övriga intäkter	201	0
Öres- och kronutjämning	2	13
	45 157	13

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	47 265	49 126
Trädgårdsskötsel	167	431
Städkostnader	51 817	42 104
Snöröjning/sandning	0	550
Serviceavtal	15 402	13 494
Besiktningsskostnader	6 475	2 520
Gemensamhetsanläggning, vägar/underhåll	98 394	55 058
Gemensamhetsanläggning, vatten	50 668	33 339
Gemensamhetsanläggning, el	18 412	7 804
Reparationer	20 789	5 745
Planerat underhåll	0	305 833
Fastighetsel	198 672	161 644
Uppvärmning	136 957	110 629
Avfallshantering	42 481	36 078
Försäkringskostnader	20 724	19 353
Bredband	43 892	39 600
Hyra av tvättmaskin	12 424	2 710
Förbrukningsinventarier	1 795	0
Förbrukningsmaterial	319	1 180
	766 653	887 198

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	0	1 696
Hemsida	1 721	0
Porto	0	94
Revisionsarvode	13 000	12 500
Ekonomisk förvaltning	48 013	33 085
Bankkostnader	200	140
Övriga förvaltningskostnader	3 208	2 936
	66 142	50 451

Not 6 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 425 973	21 425 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 425 973	21 425 973
Ingående avskrivningar	-1 708 266	-1 601 166
Årets avskrivningar	-107 100	-107 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 815 366	-1 708 266
Utgående redovisat värde	19 610 607	19 717 707
Taxeringsvärden byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	26 200 000	26 200 000

Not 7 Bergvärme och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden bergvärme	651 342	651 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	651 342	651 342
Ingående avskrivningar bergvärme	-455 952	-423 384
Årets avskrivningar bergvärme	-32 568	-32 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-488 520	-455 952
Ingående anskaffningsvärden installationer	88 455	88 455
Utgående ackumulerade uppskrivningar	88 455	88 455
Ingående avskrivningar installationer	-88 455	-88 455
Årets avskrivningar installationer	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-88 455	-88 455
Utgående redovisat värde	162 822	195 390

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	51 379	4 841
Avräkningskonto förvaltare	195 631	423 618
	247 010	428 459

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	8 902	8 261
Förutbetald förvaltningskostnad	9 531	8 928
Förutbetald samfällighetsavgift	49 441	28 884
Förutbetald bredbandskostnad	11 689	10 973
Förutbetald hyra	1 070	1 005
	80 633	58 051

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	5,35	2024-01-24	3 466 625	3 494 050
SBAB	5,29	2024-02-28	3 334 581	3 364 129
SBAB	5,30	2024-01-16	3 057 648	3 080 273
SBAB	5,37	2024-02-19	1 045 000	1 067 000
			10 903 854	11 005 452
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 903 854	-11 005 452

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 103 988 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 10 903 854 kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	18 191	14 965
Revision	13 000	12 500
Fastighetsel	23 047	22 250
Fjärrvärme	23 241	19 708
Avfallskostnader	9 664	8 572
Förutbetalda avgifter och hyror	112 430	79 223
	199 573	157 218

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt årsavgiften med 20 % från 1 januari 2024.

Bromma den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ingalill Hedqvist
ordförande

Johan Sjöström
ledamot

Miriam El Quard
ledamot

Thomas Pettersson
ledamot

Annelie Österman
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan-Erik Forsberg
Revisor
JEF Holding AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Spågapark.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 23:33:38

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNELIE ÖSTERMAN (19670917XXXX) Ledamot	2024-05-04 13:16:53
	INGALILL HEDQVIST (19550928XXXX) Ordförande	2024-05-06 13:01:43
	MIRIAM EL OUARD (19920109XXXX) Ledamot	2024-05-08 16:15:14
	Jan Erik Forsberg (19670226XXXX) Revisor	2024-05-14 23:33:38
	THOMAS LENNART PETTERSSON (19740506XXXX) Ledamot	2024-05-14 14:33:35
	Johan Erik Sjöström (19750408XXXX) Ledamot	2024-05-09 14:33:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Spågapark.pdf (412026 byte)

25C8E43248B1E5DC6E7AD78736D091782FF14EBE18165A9C9155E23DC7BE7118476631DC4B6B946DC749
C9A3721393F15D3BD3A769284BE3862778CC37A401F1

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i BRF Spånga Park

Org.nr 769613-5040

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Spånga Park för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2024

Jan-Erik Forsberg
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-14 23:37:26

Dokumentet är undertecknat av:

 Jan Erik Forsberg (19670226XXXX) Revisor

2024-05-14 23:37:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (15305 byte)

8765CD278A71B8CC4B187E2B0798BC3DBA3FFA5EF78C306580DD6FD9B65B26F8944529C5634A7E9C0360
7BB23B9E8BB9DF4EC7EE3B9DA40FAD94F51F6B07DD0C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support