Årsredovisning 2023

Brf Sprundet

716426-3209

nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sprundet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 16**

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-09. Stadgar registrerades 1997-05-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sprundet 6	1992	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 475 kvm. Byggnadernas totalyta är 2475 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lennart Bertil Aspinge	Ordförande
Staffan Myrbäck	Sekreterare
Britt Carin Olofsson	Styrelseledamot
Markus Timosaari	Styrelseledamot
Nils Ström	Styrelseledamot
Thomas Eric Palmqvist	Styrelseledamot
Martin Bruzelius	Styrelseledamot

Valberedning

Tommy Carlsson
Inger Finell

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Angelika Thor Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-10-01 Omläggning av 2 st lån 5.5miljoner+8 miljoner
Lån: 8 miljoner Beslöts att fortsätta med Handelsbanken och binda lånet på 2 år med en ränta om 4.61%
Lån:5,5miljoner Beslöts att fortsätta med Handelsbanken och ett rörligt lån på 90 dagar och en ränta på 4,73`% och därefter följa ränteläget.

Avgiftshöjning
Efter budgetarbetet för 2024 beslöts att höja månadsavgiften med 10% med början 2024-01-01
Skälet till denna avgiftshöjning är till stor del dom stora räntehöjningarna vi fått på våra lån. Även vatten och Elkostnader kommer att höjas under 2024.

Övriga uppgifter

Belysning
-Vi har bytt ut all belysning i trapphus ,tvättstuga och styrelserum till LED belysning

Kollektiv elförsörjning
På årsmötet 2023-06-01 godkändes styrelsens motion om att övergå till kollektiv elförsörjning. Detta beslut har tagits efter ett informationsmöte där representant från Eco Guard redogjorde för hur det skall gå till och vilka fördelar Brf Sprundets medlemmar får genom att vi går över till ett elavtal som föreningen står för och därefter görs utdebitering till samtliga lägenhetsinnehavare på den förbrukning som man själv har. Besparing på ca:1000-1500kr/lägenhet. Fortsatt handläggning överläts till vår samarbetspartner Eco Guard för att slutföra ärendet med Vattenfall mm. Vi har inte övergått till kollektiv elförsörjning vid årsskiftet 2023-2024.

Renovering av lägenhet
- Från 2023 måste man begära tillstånd av styrelsen för att göra renoveringar i sin lägenhet som innebär en väsentlig förändring i lägenheten.
Styrelsen har tagit fram en blankett för detta som skall fyllas i där man beskriver vad som skall göras. Innan styrelsen har behandlat och beviljat ansökan får man inte påbörja arbetet. Enklare arbeten som ommålning, tapetsering mm behöver man inte ansöka om.

Städning
Vi har tillsammans haft ordinarie vår och höststädning runt fastigheten
Vi har även gjort en del upprustning av innergården via målning av staket och räcken.

Sopsortering
-Vi har informerat samtliga boende samt förberett för ny avfallshantering från och med 2024

Grannsamverkan
Under hösten 2023 har vi kommit igång med Grannsamverkan tillsammans med polisen och våra grannar BRF Hästskon och BRF Fridhem
Vår kontaktperson i grannsamverkan är Inger Finell

Pannrum
I december 2023 har vi godkänt en offert för byte av komplett undercentral+ styrenhet för hela fastigheten. Arbetet beräknas påbörjas februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 834 762	1 658 913	1 736 023	1 735 860
Resultat efter fin. poster	-291 448	-151 967	68 680	44 053
Soliditet (%)	34	35	35	34
Yttre fond	2 642 653	2 438 653	2 267 653	2 096 653
Taxeringsvärde	68 000 000	68 000 000	57 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	693	623	654	654
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	92,9	93,2	93,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 323	8 323	8 485	8 488
Skuldsättning per kvm totalyta	8 323	8 323	8 485	8 485
Sparande per kvm totalyta	-42	15	106	93
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	57	36	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	138	143	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	24	23
Energikostnad per kvm totalyta	218	219	202	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	1,22	0,80	1,05
Räntekänslighet (%)	12,02	13,37	12,98	12,98

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 23 506 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

1Ökade räntekostnader
2 Installerat ny ledbelysning i trapphus + styrelserum
Vi kommer se över befintliga avtal med olika leverantörer
Avgiftshöjning med 10% inför 2024 Vi kommer löpande se över våra räntekostnader under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	5 139 000	-	-	5 139 000
Upplåtelseavgifter	2 992 000	-	-	2 992 000
Fond, yttre underhåll	2 438 653	-	204 000	2 642 653
Balanserat resultat	755 682	-151 967	-204 000	399 715
Årets resultat	-151 967	151 967	-291 448	-291 448
Eget kapital	**11 173 368**	**0**	**-291 448**	**10 881 920**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	399 715
Årets resultat	-291 448
Totalt	**108 267**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	204 000
Balanseras i ny räkning	-95 733
	108 267

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 834 762	1 658 913
Övriga rörelseintäkter	3	22 169	-1
Summa rörelseintäkter		**1 856 931**	**1 658 912**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 126 031	-1 076 906
Övriga externa kostnader	8	-230 873	-236 695
Personalkostnader	9	-58 874	-56 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 364	-188 364
Summa rörelsekostnader		**-1 604 142**	**-1 558 081**
RÖRELSERESULTAT		**252 789**	**100 831**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 866	209
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-546 103	-253 007
Summa finansiella poster		**-544 237**	**-252 798**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-291 448**	**-151 967**
ÅRETS RESULTAT		**-291 448**	**-151 967**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	31 282 930	31 441 294
Maskiner och inventarier	12	37 500	67 500
Summa materiella anläggningstillgångar		**31 320 430**	**31 508 794**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**31 320 430**	**31 508 794**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 190	0
Övriga fordringar	13	4 623	4 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106 763	116 273
Summa kortfristiga fordringar		**119 576**	**120 813**
Kassa och bank			
Kassa och bank		486 702	471 826
Summa kassa och bank		**486 702**	**471 826**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**606 278**	**592 639**
SUMMA TILLGÅNGAR		**31 926 708**	**32 101 433**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 131 000	8 131 000
Fond för yttre underhåll		2 642 653	2 438 653
Summa bundet eget kapital		**10 773 653**	**10 569 653**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		399 715	755 682
Årets resultat		-291 448	-151 967
Summa fritt eget kapital		**108 267**	**603 715**
SUMMA EGET KAPITAL		**10 881 920**	**11 173 368**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 100 000	12 600 000
Summa långfristiga skulder		**15 100 000**	**12 600 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 500 000	8 000 000
Leverantörsskulder		81 397	97 198
Skatteskulder		7 531	5 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 860	225 550
Summa kortfristiga skulder		**5 944 788**	**8 328 065**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**31 926 708**	**32 101 433**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**252 789**	**100 831**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	188 364	188 364
	441 153	**289 195**
Erhållen ränta	1 866	209
Erlagd ränta	-421 044	-261 276
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**21 975**	**28 128**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 237	132 511
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 336	33 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**14 877**	**194 077**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	70 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**70 108**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**-400 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**14 877**	**-135 815**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**471 826**	**607 640**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**486 702**	**471 826**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sprundet 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 el, 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 690 596	1 536 972
Hyresintäkter, p-platser	119 460	118 080
El	23 506	3 861
Laddboxar	1 200	0
Summa	**1 834 762**	**1 658 913**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	1	-1
Elprisstöd	22 168	0
Summa	**22 169**	**-1**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	97 500	94 625
Besiktning och service	32 910	26 086
Trädgårdsarbete	11 448	21 725
Snöskottning	37 158	25 608
Summa	**179 016**	**168 044**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	11 250	72 917
Bostäder VVS	2 456	0
Trapphus/port/entré	41 875	0
Ventilation	24 110	0
Hissar	19 643	0
Summa	**99 334**	**72 917**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	103 096	141 741
Uppvärmning	372 142	340 705
Vatten	63 537	59 775
Sophämtning	57 763	56 463
Summa	**596 538**	**598 684**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 636	58 653
Kabel-TV	124 714	122 405
Fastighetsskatt	58 793	56 203
Summa	**251 143**	**237 261**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra,parkering/garage	72 000	72 000
Förbrukningsmaterial	6 063	5 054
Övriga förvaltningskostnader	44 019	43 557
Revisionsarvoden	21 950	20 563
Styr.möte/stämma/städdag	15 142	25 058
Ekonomisk förvaltning	67 188	63 596
Konsultkostnader	0	2 488
Bankkostnader	4 511	4 379
Summa	**230 873**	**236 695**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 995	46 800
Löner	22 000	0
Sociala avgifter	9 879	9 316
Summa	**58 874**	**56 116**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	546 103	252 962
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	**546 103**	**253 007**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 493 172	35 352 956
Årets inköp	0	140 216
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**35 493 172**	**35 493 172**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 051 878	-3 893 514
Årets avskrivning	-158 364	-158 364
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 210 242**	**-4 051 878**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**31 282 930**	**31 441 294**
I utgående restvärde ingår mark med	*5 000 000*	*5 000 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	**68 000 000**	**68 000 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	582 993	582 993
Utgående anskaffningsvärde	**582 993**	**582 993**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-515 493	-485 493
Avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående avskrivning	**-545 493**	**-515 493**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**37 500**	**67 500**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 623	4 540
Summa	**4 623**	**4 540**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 767	25 564
Försäkringspremier	44 054	38 806
Kabel-TV	31 494	31 170
Räntor	0	3 936
Förvaltning	17 448	16 797
Summa	**106 763**	**116 273**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	4,61 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2024-01-02	4,73 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2025-06-30	3,18 %	7 100 000	7 100 000
Summa			**20 600 000**	**20 600 000**
Varav kortfristig del			5 500 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 600 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	12 222	24 568
Uppvärmning	53 570	50 479
Utgiftsräntor	125 059	0
Förutbetalda avgifter/hyror	165 009	150 503
Summa	**355 860**	**225 550**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 350 000	27 350 000

Underskrifter

Solna, 2024-04-28

Ort och datum

Lennart Bertil Aspinge
Ordförande

Britt Carin Olofsson
Styrelseledamot

Markus Timosaari
Styrelseledamot

Martin Bruzelius
Styrelseledamot

Nils Ström
Styrelseledamot

Staffan Myrbäck
Sekreterare

Thomas Eric Palmqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

Angelika Thor
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sprundet
Org.nr 716426-3209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sprundet för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 Brf Sprundet för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 29 april 2024

Angelika Thor
Auktoriserad revisor