

Årsredovisning 2024

Brf Sprundet

716426-3209



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sprundet

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 kommer 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	1995	Solna

Marken innehas med äganderätt.

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 Maria Olofsson	Styrelseledamot
Markus Timosaari	Styrelseledamot
Nils Ström	Styrelseledamot
Thomas Palmqvist	Styrelseledamot
Martin Ragnar Sommar Bruzelius	Styrelseledamot

Valberedning

Tommy Carlsson Inger Finell

Revisorer

Angelika Thor Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2026.

Avtal med leverantörer

NABO

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter noggrant budgetarbete inför verksamhetsåret 2025 beslöt styrelsen den 4/12-24 att höja årsavgiften med 7% med början 2025-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Tecknat nytt snöröjningsavtal med PEAB inför 2025.

Övriga uppgifter

- Den nya undercentralen för värme och vatten är på plats och fungerar utmärkt
- I samband med byte av undercentralen så gjordes även upprustning av pannrummet via målning av tak och väggar samt inköp av verkstadsbord,
- Ordinarie service på våra maskiner i tvättstugan är genomfört
- Vi har haft ordinarie vår och höststädning tillsammans med våra medlemmar.
- Startat en frivillig facebooksgrupp för endast medlemmar i Brf Sprundet
- På börjat arbete med ny underhållsplan efter 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 008 337	1 834 762	1 658 913	1 736 023
Resultat efter fin. poster	-959 861	-291 448	-151 967	68 680
Soliditet (%)	32	34	35	35
Yttre fond	2 846 653	2 642 653	2 438 653	2 267 653
Taxeringsvärde	68 000 000	68 000 000	68 000 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	693	621	654
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	92,3	92,6	93,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 485	8 323	8 323	8 485
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 485	8 323	8 323	8 485
Sparande per kvm totalyta, kr	-139	-42	15	106
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	42	57	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	150	138	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	26	24	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	218	219	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	2,65	1,22	0,80
Räntekänslighet (%)	11,13	12,02	13,40	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 27 633 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -345 247 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi kommer under 2025 omförhandla 2 st lån på tillsammans 15 miljoner och räknar med en räntesänkning på 1-1,5 %

Vi kommer ytterligare se över årsavgiften inför kommande verksamhetsår.

Göra en översyn av befintliga avtal med våra olika leverantörer.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 139 000	-	-	5 139 000
Upplåtelseavgifter	2 992 000	-	-	2 992 000
Fond, yttre underhåll	2 642 653	-	204 000	2 846 653
Balanserat resultat	399 715	-291 448	-204 000	-95 733
Årets resultat	-291 448	291 448	-959 861	-959 861
Eget kapital	10 881 920	0	-959 861	9 922 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-95 733
Årets resultat	-959 861
Totalt	-1 055 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	204 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-426 250
Balanseras i ny räkning	-833 344
	-1 055 594

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 008 337	1 834 762
Övriga rörelseintäkter	3	1 554	22 169
Summa rörelseintäkter		2 009 891	1 856 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 638 695	-1 126 031
Övriga externa kostnader	9	-227 613	-230 873
Personalkostnader	10	-59 975	-58 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 364	-188 364
Summa rörelsekostnader		-2 114 647	-1 604 142
RÖRELSERESULTAT		-104 757	252 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 930	1 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-857 035	-546 103
Summa finansiella poster		-855 105	-544 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-959 861	-291 448
ÅRETS RESULTAT		-959 861	-291 448

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	31 124 566	31 282 930
Maskiner och inventarier	13	7 500	37 500
Summa materiella anläggningstillgångar		31 132 066	31 320 430
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 132 066	31 320 430
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 991	8 190
Övriga fordringar	14	6 458	4 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	126 948	106 763
Summa kortfristiga fordringar		142 397	119 576
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 396	486 702
Summa kassa och bank		180 396	486 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		322 793	606 278
SUMMA TILLGÅNGAR		31 454 859	31 926 708

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 131 000	8 131 000
Fond för yttre underhåll		2 846 653	2 642 653
Summa bundet eget kapital		10 977 653	10 773 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-95 733	399 715
Årets resultat		-959 861	-291 448
Summa fritt eget kapital		-1 055 594	108 267
SUMMA EGET KAPITAL		9 922 059	10 881 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	15 100 000
Summa långfristiga skulder		0	15 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 000 000	5 500 000
Leverantörsskulder		180 163	81 397
Skatteskulder		5 766	7 531
Övriga kortfristiga skulder		390	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	346 481	355 860
Summa kortfristiga skulder		21 532 800	5 944 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 454 859	31 926 708

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-104 757	252 789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	188 364	188 364
	83 607	441 153
Erhållen ränta	1 930	1 866
Erlagd ränta	-865 018	-421 044
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-779 480	21 975
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 821	1 237
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 995	-8 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-706 306	14 877
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	400 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-306 306	14 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	486 702	471 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	180 396	486 702

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 %
Fastighetsförbättringar	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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 859 628	1 690 596
Hysesintäkter, p-platser	119 280	119 460
El	27 633	23 506
Laddbox, moms	1 600	1 200
Administrativ avgift	196	0
Summa	2 008 337	1 834 762

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	1
Elprisstöd	0	22 168
Övriga rörelseintäkter	1 554	0
Summa	1 554	22 169

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	112 303	97 500
Besiktning och service	38 327	32 910
Trädgårdsarbete	7 464	11 448
Snöskottning	32 777	37 158
Summa	190 871	179 016

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 369	11 250
Bostäder VVS	0	2 456
Tvättstuga	12 554	0
Trapphus/port/entr	0	41 875
Dörrar och lås/porttele	2 000	0
VA	3 625	0
Värme	8 719	0
Ventilation	0	24 110
El	1 713	0
Hissar	42 874	19 643
Summa	87 854	99 334

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	426 250	0
Summa	426 250	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	105 460	103 096
Uppvärmning	390 097	372 142
Vatten	104 753	63 537
Sophämtning	68 910	57 763
Summa	669 220	596 538

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 716	67 636
Kabel-TV	128 474	124 714
Fastighetsskatt	60 310	58 793
Summa	264 500	251 143

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	126 757	135 672
Förbrukningsmaterial	8 806	6 063
Revisionsarvoden	22 258	21 950
Ekonomisk förvaltning	69 792	67 188
Summa	227 613	230 873

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 994	48 995
Sociala avgifter	9 981	9 879
Summa	59 975	58 874

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	856 998	546 103
Övriga räntekostnader	37	0
Summa	857 035	546 103

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 493 172	35 493 172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 493 172	35 493 172
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 210 242	-4 051 878
Årets avskrivning	-158 364	-158 364
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 368 606	-4 210 242
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 124 566	31 282 930
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
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 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	582 993	582 993
Utgående anskaffningsvärde	582 993	582 993
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-545 493	-515 493
Avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående avskrivning	-575 493	-545 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 500	37 500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 137	4 623
Momsfordran	321	0
Summa	6 458	4 623

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 365	13 767
Försäkringspremier	47 708	44 054
Kabel-TV	32 776	31 494
Förvaltning	18 099	17 448
Summa	126 948	106 763

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	4,61 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2025-01-02	3,93 %	5 500 000	5 500 000
Stadshypotek	2025-06-30	3,18 %	7 100 000	7 100 000
Stadshypotek	2025-02-18	3,68 %	400 000	
Summa			21 000 000	20 600 000
Varav kortfristig del			21 000 000	5 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	14 086	12 222
Uppvärmning	50 110	53 570
Utgiftsräntor	117 076	125 059
Förutbetalda avgifter/hyror	165 209	165 009
Summa	346 481	355 860

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 350 000	27 350 000

Underskrifter

Solna, 2025-04-23

Ort och datum

Britt-Carin Olofsson

Britt-Carin Maria Olofsson
Styrelseledamot

Lennart Bertil Aspinge

Lennart Bertil Aspinge
Ordförande

Markus Timosaari

Markus Timosaari
Styrelseledamot

Nils Ström

Nils Ström
Styrelseledamot

Staffan Myrbäck

Staffan Myrbäck
Sekreterare

Thomas Palmqvist

Thomas Palmqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 24 - 04 - 2025

Angelika Thor

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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.

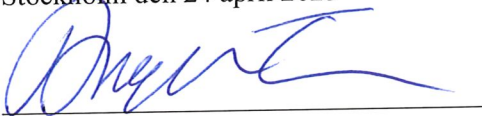
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 24 april 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Angelika Thor', is written over a horizontal line.

Angelika Thor
Auktoriserad revisor