

Bostadsrättsförening

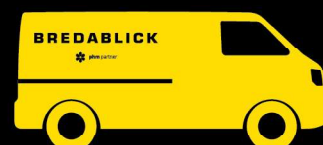
Kv Sporren

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsförening

Kv Sporren

Org.nr: 769625-7406

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Kv Sporren, 769625-7406, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. En upplåtelse får också omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-19 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Stefan Nordin
Ledamot	Peter Malm
Ledamot	Ingvar Hansson
Ledamot	Mats Boson
Suppleant	Karin Halldén Lundin
Suppleant	Johanna Petersson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2026
2026
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor KPMG AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Leif Lundin och Tina Hansson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Sporren 1 i Helsingborgs kommun med där på uppförda ygnader med 17 småhus. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adresser är Russvägen 36-68.

Föreningen upplåter 16 småhus med bostadsrätt och 1 småhus, 17 garageplatser samt 4 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
4	2	11
Total tomtarea:		
	6 275	kvm
Total bostadsarea:		
	1 656	kvm
- varav bostadsrättsarea:		
	1 587	kvm
- varav hyresrättsarea:		
	69	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-04-10.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderber Partners Insurance.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 167 924 kr och planerat underhåll för 15 988 kr.

Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-11-11 och uppdaterades 2019-05-21 av EVU, Energi & VVS Utveckling AB. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 358 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 187 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Underhållsspolning	2024
Byte av papptaket på garage	2023
Omläggning ett av garagetaken	2022
Målning av plåttak ovanför entrédörrar	2022
Målning av samtliga ventilationshuvor på taken	2022
Tvättning av tak	2022
Byte av ett fönster	2021
Installation ytterbelysning	2021
Målning av samtliga entrédörrar	2020
Nya dörrar på gavlar	2019-2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-20 . Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under 2024 hade vi enligt underhållsplanen inga större jobb inplanerade men vi utförde ändå några mindre jobb som vi ansåg vara behövliga. I början på mars månad så genomförde vi en underhållsspolning av fastighetens avloppsledningar i kök o badrum i samtliga hus för att undvika framtida akuta stopp och/eller översvämningar. Vi utförde själva byte av ett par skärmstolpar vid entréerna samt målning på både garage och förråd. När vi kan göra sådant här arbete själva så sparar förningen en hel del pengar vilket är mycket positivt. Tyvärr så hade vi en tråkig händelse i form av en misstänkt vattenläcka i början på Juni där Bravida, Polygon och NCC deltog i arbetet med att försöka lokalisera läckan. Detta bidrog så klart till att årets resultat inte blev så bra som det kunde blivit. Problemet är i skrivande stund fortfarande inte löst men läget är iaf stabilt så det påverkar oss inte alls just nu. Vi får se hur det går framöver och om problemet kommer tillbaka. Filterbyte i våra FTX-ventilationer genomfördes i samtliga hus under september månad, har även blivit några reparationer i form av rotormotor byte. I slutet av oktober hade vi Femtiofemplus att lägga ut mer bark i föreningens rabatter. Stort tack till alla som hjälpte till att sköta om våra gemensamma ytor under året och ett extra tack till Tina för att du år efter år står för bakning och fika till dessa dagar. Det tål att påminna alla att det hjälper oss att hålla nere kostnaderna för föreningen och därmed era egna medlemsavgifter om ni är med och hjälper till dessa dagar.

Under våren 2025 så kommer vi även ta fram en ny underhållsplan tillsammans med företaget Sustend. Det är möjligt att vi kommer behöver omprioritera vår framtida plan utifrån resultatet av den nya planen men än så länge ser den ut så här:

Framtida underhåll 5 år 2025

- Påbörja byte av förrådsdörrar
- Ytterdörrar teknisk målning
- Papptak förråd byte (är i skrivande stund redan klart)
- Revidering av underhållsplan

2026

- Ventilationskanaler - rensning.
- Fortsatt byte av förrådsdörrar.

2027

- Träpanel garage, byte och målning vid behov.

2028 Inget planerat

2029

- Energideklaration

Årets resultat trodde vi skulle hamna på ca -50.000 kr men då ytterligare reparations kostnader uteblev så hamnade resultatet på +13.623 vilket såklart är positivt men utan kostnaderna för vattenläckan så hade sett mycket bättre ut. Nästa år kommer det ske en del underhållsarbete och enligt budget så räkna vi med ett +- 0 resultat.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 25 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 26 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten samt kabel-TV.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 401	1 291	1 207	1 171
Resultat efter finansiella poster, tkr	14	- 21	52	203
Förändring av underhållsfond, tkr	342	272	75	310
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar, tkr	-183	-147	19	-65
Sparande kr/kvm	92	111	198	178
Soliditet, %	69	69	68	68
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	764	695	643	625
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	85	85	85
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	764	695	643	625
Bostadshyra kr/kvm	1 510	1 439	1 373	1 348
Driftkostnad kr/kvm	300	296	279	339
Energikostnad kr/kvm	155	146	136	161
Ränta kr/kvm	179	171	70	78
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	187	187	188	217
Skuldsättning kr/kvm	5 307	5 357	5 514	6 423
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 387	6 450	6 639	6 703
Räntekänslighet (%)	8	9	10	11
Snittränta, (%)	3.38	3.2	1.27	1.21

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 679 800	1 372 172	- 885 620	- 20 803
Disposition enligt föreningsstämma			-20 803	20 803
Avsättning till underhållsfond		358 000	-358 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-15 988	15 988	
Årets resultat				13 623
Vid årets slut	22 679 800	1 714 184	- 1 248 435	13 623

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 906 423
Årets resultat före fondändring	13 623
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 358 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	15 988
Summa över/underskott	- 1 234 812

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 234 812
Totalt	- 1 234 812

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 396 367

1 283 525

Övriga rörelseintäkter

3

4 537

7 611

Summa rörelseintäkter

1 400 904

1 291 136

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-757 041

-711 596

Övriga kostnader

5

-86 635

-73 902

Personalkostnader

6

-63 114

-61 715

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-145 809

-145 765

Summa rörelsekostnader

-1 052 599

-992 978

RÖRELSERESULTAT

348 305

298 158

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 180

8 499

Räntekostnader och liknande resultatposter

-342 862

-327 460

Summa finansiella poster

-334 682

-318 961

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

13 623

-20 803

RESULTAT FÖRE SKATT

13 623

-20 803

ÅRETS RESULTAT

13 623

-20 803



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	32 937 280	33 083 089
Summa materiella anläggningstillgångar		32 937 280	33 083 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 937 280	33 083 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 814	1 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 423	20 935
Summa kortfristiga fordringar		37 237	22 354
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	623 253	568 644
Summa kassa och bank		623 253	568 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		660 490	590 998
SUMMA TILLGÅNGAR		33 597 770	33 674 087



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 679 800	22 679 800
Underhållsfond		1 714 184	1 372 172
Summa bundet eget kapital		24 393 984	24 051 972
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 248 435	-885 620
Årets resultat		13 623	-20 803
Summa fritt eget kapital		-1 234 812	-906 423
SUMMA EGET KAPITAL		23 159 172	23 145 549
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	3 129 178	3 229 178
Summa långfristiga skulder		3 129 178	3 229 178
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 129 178	3 229 178
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	7 007 700	7 007 700
Leverantörsskulder		42 996	40 164
Skatteskulder		9 817	18 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	248 907	233 220
Summa kortfristiga skulder		7 309 420	7 299 360
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 309 420	7 299 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 597 770	33 674 087



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	348 305	298 158
Avskrivningar	145 809	145 765
Summa	494 114	443 923
Erhållen ränta	8 180	8 499
Erlagd ränta	-342 862	-327 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 432	124 962
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-14 883	2 909
Ökning av rörelseskulder	10 060	16 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 609	144 806
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	6 907 700	6 907 700
Amortering av låneskulder	-7 007 700	-7 207 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-300 000
Årets kassaflöde	54 609	-155 194
Likvida medel vid årets början	568 644	723 838
Likvida medel vid årets slut	623 253	568 644



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

120

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2024

2023

1 212 648

1 102 404

Hysesintäkter

Hyror bostäder

104 196

99 276

Hyror p-platser/garage

79 523

81 845

183 719

181 121

Totalt årsavgifter och hyror

1 396 367

1 283 525



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Överlåtelseavgifter	2 866	2 521
Övriga intäkter	1 671	5 090
	4 537	7 611
Totalt övriga rörelseintäkter	4 537	7 611

I posten övriga intäkter ingår det under 2024 pantsättningsavgifter i form av 1 671 kr.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	12 149	13 637
Uppvärmning	199 377	191 343
Vatten och avlopp	84 543	74 360
Avfallshantering	46 704	51 197
Teknisk förvaltning	5 320	0
Serviceavtal	1 048	0
Besiktningsskostnader	0	4 375
Snöröjning	2 383	11 857
Kabel-TV	15 818	15 022
Försäkringar	39 499	35 798
Förbrukningsmaterial	4 363	9 937
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	161 925	157 879
	573 129	565 405
Reparationer		
Bostäder	10 596	0
Vattenskador	0	29 971
VA & sanitet, installationer	4 000	12 658
Värme, installationer	143 087	0
Ventilation, installationer	10 241	17 312
	167 924	59 941
Planerat underhåll		
Huskropp, tak	0	86 250
VA & sanitet, installationer	15 988	0
	15 988	86 250
Totalt fastighetskostnader	757 041	711 596

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 440	4 440
Förvaltningskostnader	59 531	54 707
Revision	18 750	7 550
Tele och post	957	1 148
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	299	4 479
Bankkostnader	710	350
Övriga externa kostnader	1 948	1 229
Totalt övriga kostnader	86 635	73 902



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Löner och arvoden		
Styrelsearvoden	48 300	48 300
Övriga personalkostnader		
Sociala kostnader	14 814	13 415
Totalt personalkostnader	63 114	61 715

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	145 809	145 765
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	145 809	145 765

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	16 600 502	16 600 502
Mark	16 983 358	16 983 358
Utgående anskaffningsvärden	33 583 860	33 583 860
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 500 771	- 355 006
Årets avskrivning på byggnader	- 145 809	- 145 765
Utgående avskrivningar	-646 580	-500 771
Utgående redovisat värde	32 937 280	33 083 089
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 953 922	16 099 731
Mark	16 983 358	16 983 358
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	17 193 000	16 479 000
Taxeringsvärde mark	18 223 000	15 170 000
	35 416 000	31 649 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	35 416 000	31 649 000
	35 416 000	31 649 000

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 448 000	11 448 000
Summa:	11 448 000	11 448 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	34 423	20 935
Summa	34 423	20 935



Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	623 253	568 644
Summa	623 253	568 644

Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 007 700	7 007 700
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 129 178	3 229 178
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	10 136 878	10 236 878

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SHB	2026-06-01	1,15 %	3 229 178	3 329 178
Fastighetslån SHB*	2025-03-03	3,45 %	6 907 700	0
Fastighetslån SHB			0	6 907 700
Summa skulder till kreditinstitut			10 136 878	10 236 878

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 476	63 476
Upplupna räntekostnader	21 527	30 226
Förutbetalda intäkter	118 414	96 482
Upplupna revisionsarvoden	18 750	13 750
Upplupna kostnader	26 740	29 286
Summa	248 907	233 220



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Nordin
Ordförande

Peter Malm
Ledamot

Ingvar Hansson
Ledamot

Mats Boson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

KPMG AB
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 09:38

SENT BY OWNER:
Robin Zecevic • 25.04.2025 11:36

DOCUMENT ID:
S19z3vRdJxx

ENVELOPE ID:
BJKz2PCdkll-S19z3vRdJxx

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Kv Sporren.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MATS BOSON	Signed	25.04.2025 12:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/01/25)
	Authenticated	25.04.2025 12:43	Low	
Anders Stefan Nordin	Signed	25.04.2025 13:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/07/14)
	Authenticated	25.04.2025 13:15	Low	
Peter Michael Malm	Signed	25.04.2025 13:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/04/23)
	Authenticated	25.04.2025 13:34	Low	
Ulf Ingvar Hansson	Signed	29.04.2025 15:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/03/21)
	Authenticated	29.04.2025 15:15	Low	
Carl Daniel Larsson	Signed	30.04.2025 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/08/14)
	Authenticated	30.04.2025 09:29	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kv Sporren, org. nr 769625-7406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kv Sporren för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 uppger, 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 Kv Sporren för år 2024 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Helsingborg den 30 april 2025

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-04-30 07:41:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

