

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Sprinta i Sundbyberg

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sprinta i Sundbyberg, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 23 februari 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 23 mars 2017.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 mars 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Hovslagaren 1 i Sundbyberg kommun.

Föreningens byggnad färdigställdes år 2019. Föreningen består av ett flerfamiljshus med 52 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är ca 2 803 kvm. Föreningen disponerar 33 garageplatser som är belägna i källare varav 28 platser var uthyrda den 31 december 2024, det finns även 3 platser för mc/moped utöver bilparkeringarna (ingen av mc/moped var uthyrda per den 31 december 2024)

Lägenhetsfördelning:

19 st	1 rum och kök
19 st	2 rum och kök
10 st	3 rum och kök
<u>4 st</u>	4 rum och kök
52 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 1 juli 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställas inom två år från godkänd entreprenad. 2-årsbesiktningen genomfördes 2021 och kvarstående åtgärder åtgärdades i slutet av 2023.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten är delaktig i en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Ponnyn 19, Hästskon 1 och Hästskon 2 avseende lekplats. Andelstal för gemensamhetsanläggning är fastställd till 3 647/19 814. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel mm med Alova fastighetsteknik AB.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ulrika Hildebrand Shukri Omar Dzejna Vrazalica Felicia Ångman Tigge Nilsson
-----------	---

Suppleant	Måns From Ardalan Samimi Erika Hagström
-----------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (10) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Clas Niklasson - Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Valberedning

Styrelsen kommer att agera valberedning till nästa stämma.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter skall vara 57 300 kr exklusive sociala avgifter för tiden fram till ordinarie stämma 2025. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan då underhållsplan saknas sker avsättning enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan

Föreningen har under slutet av 2023 upprättat en underhållsplan baserad på den ekonomiska planen.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats den 13 mars 2019 och registrerats hos Bolagsverket den 1 april 2019.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Taxeringsvärdet är fastställt för fastigheten Hovslagaren 1 till 110 269 000 kr varav byggnadsvärde 81 269 000 kr och markvärde 29 000 000 kr. Bostadslägenheterna är från och med året efter värdeåret 2019 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförd 5 års besiktning

Lagt om amorteringen på lånen till att dras från ett av de fyra lånen istället för fördelat på alla fyra lånen. Avgiftshöjning 15% fr om 1/1 2025

Avgiftshöjning på bredband/TV från 86kr/månad per lght till 106kr/månad och lght

Sänkning av hyran för en garageplats fr om 1/2 2025 kostar en garageplats 1050kr/månad för en vanlig garageplats.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	65	66
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>-7</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	65	65

Under året har fem (sju) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2024 är 57 300 kr (år 2023 52 500 kr).

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 869	2 881	2 481
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 638	-1 091	-1 110
Resultat exkl. avskrivningar, tkr	151	768	749
Soliditet (%)	78,1	78,0	77,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	865	865	721
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 443	14 669	14 879
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 443	14 669	14 879
Sparande per kvm (kr/kvm)	80	280	267
Räntekänslighet (%)	16,7	17,0	20,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	163	157
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,5	84,2	81,4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl.avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

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

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet

Upplysning om förlust

Föreningen har avskrivningar på 1 859 tkr, om man bortser från dessa så gör föreningen ett positivt resultat.

Räntekostnader och omkostnader har ökat och för att möta detta planerar föreningen att anpassa avgifterna efter detta samt med hänsyn till planerade underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Fond för yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	underhåll	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	152 010 000	298 058	-3 464 187	-1 091 475	147 752 396
Disposition av föregående års resultat:		87 487	-1 178 965	1 091 478	0
Årets resultat				-1 637 928	-1 637 928
Belopp vid årets utgång	152 010 000	385 545	-4 643 152	-1 637 925	146 114 468

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 643 151
årets förlust	-1 637 928
	-6 281 079

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	87 487
ianspråktangande av yttre fond	-4 395
i ny räkning överföres	-6 364 171
	-6 281 079

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 868 890	2 880 737
Summa rörelseintäkter		2 868 890	2 880 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 278 908	-1 092 456
Administrationskostnader	4	-182 509	-136 879
Arvoden och ersättningar	5	-73 586	-88 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 859 116	-1 859 116
Summa rörelsekostnader		-3 394 119	-3 177 047
Rörelseresultat		-525 228	-296 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 179	1 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 117 879	-797 094
Summa finansiella poster		-1 112 700	-795 168
Resultat efter finansiella poster		-1 637 928	-1 091 478
Årets resultat		-1 637 928	-1 091 478

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

186 100 918

187 960 034

Summa materiella anläggningstillgångar

186 100 918

187 960 034

Summa anläggningstillgångar

186 100 918

187 960 034

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 316

22 542

Skattekonto

30 215

4 913

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

27 980

72 979

Avräkningskonto förvaltare

218 842

1 435 546

Summa kortfristiga fordringar

283 353

1 535 980

Kassa och bank

Kassa och bank

702 500

0

Summa kassa och bank

702 500

0

Summa omsättningstillgångar

985 853

1 535 980

SUMMA TILLGÅNGAR

187 086 771

189 496 014

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	152 010 000	152 010 000
Fond för yttre underhåll	385 545	298 058
Summa bundet eget kapital	152 395 545	152 308 058

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 643 151	-3 459 982
Årets resultat	-1 637 928	-1 091 478
Summa fritt eget kapital	-6 281 079	-4 551 460
Summa eget kapital	146 114 466	147 756 598

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	19 578 070	20 463 250
Summa långfristiga skulder		19 578 070	20 463 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	20 905 420	20 652 890
Leverantörsskulder		94 162	128 427
Aktuella skatteskulder		65 380	65 380
Övriga skulder		121	1 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	329 152	427 994
Summa kortfristiga skulder		21 394 235	21 276 166

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 086 771

189 496 014

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 637 928	-1 091 478
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 771 629	1 859 116
Förändring skatteskuld/fordran	0	2 170

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

133 701 769 808

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	16 226	-22 542
Förändring av kortfristiga fordringar	19 697	75 200
Förändring av leverantörsskulder	-34 265	-9 990
Förändring av kortfristiga skulder	152 335	-279 599

Kassaflöde från den löpande verksamheten

287 694 532 877

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-885 180	-140 000
------------------------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-885 180 -140 000

Årets kassaflöde

-597 486 392 877

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 435 546	1 042 668
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	838 060	1 435 545

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Komponentavskrivning tillämpas från och med år 2020.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad inkl. fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 424 496	2 424 496
P-plats och garage	383 250	392 218
Kabel-tv och bredband	53 820	53 820
Avgift andrahandsupplåtelse	6 665	9 604
Betalningspåminnelse	660	600
	2 868 891	2 880 738

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	101 970	172 600
Trädgårdsskötsel	22 838	28 626
Städkostnader och hyra entrémattor	74 714	37 703
Serviceavtal	28 363	30 581
Hisservice/besiktning	91 018	35 579
Reparationer	58 256	33 680
Hissreparationer	79 972	0
Planerat underhåll	4 395	17 850
Fastighetsel	184 410	121 834
Uppvärmning	170 194	167 418
Vatten och avlopp	213 123	168 648
Avfallshantering	111 490	139 051
Försäkringskostnader	56 914	47 908
Kabel-tv	64 260	61 690
Bredband	4 125	738
Förbrukningsmaterial	12 866	28 549
	1 278 908	1 092 455

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	32 690	32 690
Datorkommunikation	0	3 651
Hemsida	2 584	0
Porto	6 176	0
Revisionsarvode	17 500	14 000
Ekonomisk förvaltning	84 930	78 121
Bankkostnader	0	1 157
Medlems-/föreningsavgifter	6 120	6 120
Övriga poster	32 509	1 140
	182 509	136 879

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	57 296	68 434
Sociala avgifter	16 290	20 162
	73 586	88 596

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 613 980	138 613 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 613 980	138 613 980
Ingående avskrivningar	-7 436 466	-5 577 350
Årets avskrivningar	-1 859 116	-1 859 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 295 582	-7 436 466
Ingående värde mark	56 782 520	56 782 520
Utgående redovisat värde mark	56 782 520	56 782 520
Utgående redovisat värde	186 100 918	187 960 034
Taxeringsvärden byggnader	81 269 000	81 269 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	110 269 000	110 269 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	20 214	244
Fastighetsförsäkring	0	56 914
Bredband	0	369
Fjärrvärme	0	16 164
Medlemsskap	7 766	0
Vatten & Avlopp	0	49 242
Fastighetsteknik	0	5 494
	27 980	128 427

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken, Stadshypotek	3,24	2025-03-03	10 083 675	10 211 265
Handelsbanken, Stadshypotek	2,58	2026-12-01	10 231 625	10 301 625
Handelsbanken, Stadshypotek	1,09	2025-10-30	10 231 625	10 301 625
Handelsbanken, Stadshypotek	4,03	2026-12-01	9 936 565	10 301 625
			40 483 490	41 116 140

Kortfristig del av långfristig skuld	20 455 300	21 103 010
---	------------	------------

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 20 315 300 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 140 000kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	45 768	73 914
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	17 190	16 495
El	17 624	22 670
Fjärrvärme	19 138	24 726
Övriga upplupna kostnader	775	0
Förutbetalda avgifter och hyror	142 543	225 313
Reparationer	16 439	0
Ber arvode för revision extern	12 375	12 375
	329 152	427 993

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 446 500	43 446 500
	43 446 500	43 446 500

Sundbyberg, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulrika Hildebrand

Shukri Omar

Dzejna Vrazalica

Felicia Ångman

Tigge Nilsson

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

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Sprinta_i_Sundbyberg.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-11 10:54:24

Dokumentet är undertecknat av:

	CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2025-04-11 10:54:24
	DZEJNA VRAZALICA (19930313XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 20:42:40
	FELICIA ÅNGMAN (20001120XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 06:56:52
	SHUKRI ABDINUR OMAR HUSSEIN (19770717XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 17:41:44
	Tigge Emil Gustav Nilsson (19960430XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 09:54:55
	Ulrika Hildebrand (19750715XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 21:36:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Sprinta_i_Sundbyberg.pdf (684307 byte)

2976875188D5760D55BB87986A72AB93EA4520A4AFADD999BEFCD04644B15913BD797F0457DA9EB7474F
2B66D476C14119865BC787608AB10718298F3E06F286

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sprinta i Sundbyberg

Org.nr. 769634 - 2877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sprinta i Sundbyberg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Sprinta i Sundbybergs 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Bostadsrättsföreningen Sprinta i Sundbyberg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Sprinta i Sundbyberg 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-11 10:55:18

Dokumentet är undertecknat av:



CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2025-04-11 10:55:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (161497 byte)

A6038FAAFB74C2F619788E79C9248E1356045B43168730907F93AD838829025820D1AC61DD8534F6E7F4
169EB2BA77CC49A93D79E6208E5114DDED626AF71790

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

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

 **summera**support