

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Sporren

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 Sporren, med säte i Värmdö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 september 2024.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Ösby 1:319 i Värmdö kommun den 13 augusti 2004. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus med totalt 45 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 987 kvm. Föreningen disponerar 44 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

24 st 2 rum och kök
17 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning (GA:40) avseende tillfartsväg och vägbelysning med stolpar och ledningar. Tillfartsvägen ligger på föreningens fastighet och nyttjas av fastigheterna Ösby 1:319 (Brf Sporren), Gustavsberg 1:251 (Värmdö bostäder) samt Gustavsberg 2:1 (Värmdö kommun). Samfälligheten registrerades den 15 februari 2011.

Servitut

Fastigheten upplåter mark för en befintlig gemensamhetsanläggning, Gustavsberg GA:2, Värmdö kommun, vilken förvaltas av Gustavsbergs Vägförening.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar hel fastighetsavgift för bostäderna. Avgiften är 1 630 kr per lägenhet för 2024.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 64 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 49 000 000 kr och markvärdet är 15 600 000 kr. Värdeåret är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Under verksamhetsåret har föreningen haft avtal tecknat om fastighetsskötsel med Nacka Drift & Skötsel AB. För 2025 och framåt är avtal tecknat med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 16 april 2004.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 853 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna ske med minst 25 kr per kvm bostadsyta per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ulf Svensson, ordförande Tomas Ek, sekreterare Magnus Rüdolf
-----------	--

Suppleanter	Claes Johansson Ulla Hvenmark
-------------	----------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter årsmötet. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med ProtectorFörsäkring.

Revisor

Ordinarie	Tomas Ericson, auktoriserad revisor, BOREV Revision AB
Suppleant	Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av BOREV Revision AB

Valberedning

Ulla Södergren
Ludmila Orlova

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förbättrad p-skyltning inom området, extraamorterat 1,5 miljon, anlitat Fastum för teknisk förvaltning och underhållsplan, radonmätning inledd, radiatorfiltren utbytta, arrangerat 2 medlemsstödda trädgårdsdagar.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 61 medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 6 medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 698	2 550	2 433	2 437
Resultat efter finansiella poster	-456	-203	-572	58
Resultat exkl avskrivningar	209	462	92	723
Soliditet (%)	61,72	60,22	60,46	60,67
Skuldränta (%)	2,70	1,51	1,20	1,01
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	853	811	773	773
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 788	8 373	8 413	8 450
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 788	8 373	8 413	8 450
Sparande per kvm (kr/kvm)	118	191	232	242
Räntekänslighet (%)	9,13	10,32	10,89	10,94
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	240	240	193	189
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,46	94,46	94,87	94,71

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

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

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. Medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgifterna.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningar men även ökade räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningar och större underhåll tidigare år som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

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

Föreningen planerar för att finansiera förlusten, t ex genom beslut att höja årsavgifterna med 8% från 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 287 000	15 543 000	486 499	-108 321	-203 350	39 004 828
Disposition av föregående års resultat			-48 193	-155 157	203 350	0
Årets resultat					-456 118	-456 118
Belopp vid årets utgång	23 287 000	15 543 000	438 306	-263 478	-456 118	38 548 710

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-263 478
årets förlust	-456 118
	-719 596

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	1 142 000
ianspråktages ur fond för yttre underhåll	-144 998
i ny räkning överföres	-1 716 598
	-719 596

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 698 396	2 550 498
Övriga rörelseintäkter		0	15 181
Summa rörelseintäkter		2 698 396	2 565 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 552 315	-1 509 811
Övriga externa kostnader	4	-235 146	-196 625
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	5	-145 939	-76 302
Avskrivningar		-664 958	-664 958
Summa rörelsekostnader		-2 598 359	-2 447 696
Rörelseresultat		100 038	117 983
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 443	55 595
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 599	-376 928
Summa finansiella poster		-556 156	-321 333
Resultat efter finansiella poster		-456 118	-203 350
Årets resultat		-456 118	-203 350

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	60 001 627	60 651 490
Inventarier, verktyg och installationer	7	90 570	105 665
Summa materiella anläggningstillgångar		60 092 197	60 757 155

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	31 500	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		31 500	31 500
Summa anläggningstillgångar		60 123 697	60 788 655

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		140	0
Övriga fordringar	9	1 639 007	1 835 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	151 491	84 241
Summa kortfristiga fordringar		1 790 638	1 919 587

Kassa och bank

Kassa och bank		543 890	2 063 482
Summa kassa och bank		543 890	2 063 482
Summa omsättningstillgångar		2 334 528	3 983 069

SUMMA TILLGÅNGAR

62 458 225

64 771 724

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 830 000

38 830 000

Fond för yttre underhåll

438 306

486 499

Summa bundet eget kapital

39 268 306

39 316 499

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-263 478

-108 321

Årets resultat

-456 118

-203 350

Summa fritt eget kapital

-719 596

-311 671

Summa eget kapital

38 548 710

39 004 828

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

7 554 650

15 314 615

Summa långfristiga skulder

7 554 650

15 314 615

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

15 708 754

9 694 860

Leverantörsskulder

98 933

202 666

Skatteskulder

144 855

139 860

Övriga skulder

3 131

1 711

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

399 192

413 184

Summa kortfristiga skulder

16 354 865

10 452 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 458 225

64 771 724

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-456 118	-203 350
Justerings poster för poster som inte ingår i kassaflödet	664 958	664 958
Förändring skatteskuld/fordran	4 995	5 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	213 835	467 458

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-140	0
Förändring av kortfristiga fordringar	2 924	-601
Förändring av leverantörsskulder	-103 734	133 362
Förändring av kortfristiga skulder	6 001 321	2 049 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 114 206	2 649 342

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-7 759 965	-2 059 149
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 759 965	-2 059 149

Årets kassaflöde	-1 645 759	590 193
-------------------------	-------------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 827 357	3 237 164
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 181 598	3 827 357

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 549 009	2 423 533
P-plats och garage	140 399	125 076
Elavgifter	3 186	514
Övriga intäkter	5 803	1 375
	2 698 397	2 550 498

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	40 651	39 605
Trädgårdsskötsel	91 392	82 446
Städkostnader	48 112	46 768
Hyra av entrémattor	9 541	10 162
Snöröjning/sandning	107 188	139 284
Hisskostnader	89 319	82 429
Reparationer	16 054	15 314
Planerat underhåll	144 998	122 868
Fastighetsel	60 681	156 809
Uppvärmning	421 826	346 051
Vatten och avlopp	234 144	214 339
Avfallshantering	104 974	104 897
Försäkringskostnader	31 663	28 784
Kabel-TV	112 713	107 608
Förbrukningsinventarier	34 706	0
Förbrukningsmaterial	4 354	12 447
	1 552 316	1 509 811

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	73 350	71 505
Telefoni	0	6 928
Porto	4 640	2 397
Föreningsgemensamma kostnader	5 255	15 370
Revisionsarvode	16 325	13 500
Ekonomisk förvaltning	86 074	72 714
Teknisk förvaltning	6 356	0
Bankkostnader	360	360
Juridisk konsultation	0	3 428
Underhållsplan	30 825	0
Gåvor	0	420
Övriga poster	11 961	10 003
	235 146	196 625

Not 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2024	2023
Styrelsearvode	114 600	65 000
Sociala avgifter	31 339	11 302
	145 939	76 302

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 829 596	57 829 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 829 596	57 829 596
Ingående avskrivningar	-7 178 106	-6 528 243
Årets avskrivningar	-649 863	-649 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 827 969	-7 178 106
Redovisat värde mark	10 000 000	10 000 000
Utgående värde mark	10 000 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	60 001 627	60 651 490
Taxeringsvärden byggnader	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	15 600 000	15 600 000
	64 600 000	64 600 000

Not 7 Laddstolpar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 950	150 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 950	150 950
Ingående avskrivningar	-45 285	-30 190
Årets avskrivningar	-15 095	-15 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 380	-45 285
Utgående redovisat värde	90 570	105 665

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	31 500	31 500
	31 500	31 500
21 st aktier à 1 500 kr.		

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 247	71 249
Momsfordran	0	222
Avräkningskonto förvaltare	1 637 709	1 763 876
Övriga fordringar	51	0
	1 639 007	1 835 347

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	31 663	28 784
Kabel-TV	28 590	27 951
Fastighetsskötsel	0	7 500
Ekonomisk förvaltning	19 238	20 006
Förskottsbetald skatteskuld	72 000	0
	151 491	84 241

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	2,964	2025-02-28	7 952 060	9 610 812
Swedbank Hypotek	2,17	2025-04-25	7 713 794	7 760 812
Swedbank Hypotek	4,32	2026-08-25	7 597 550	7 637 851
			23 263 404	25 009 475
Kortfristig del av långfristig skuld			-15 708 754	-9 694 860

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

Kortfristig del av långfristig skuld

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 42 900 kr

Lån som förfaller inom ett år: 15 665 854 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	72 726	54 654
Styrelsearvoden	95 600	46 000
Sociala avgifter	30 037	10 000
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	5 175	5 866
Fjärrvärme	53 442	53 180
Avfallskostnader	0	2 029
Snöröjning	9 513	0
Förutbetalda avgifter och hyror	88 873	221 091
Reparationer	0	7 364
Underhållsplan	30 825	0
	399 191	413 184

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 000 000	29 000 000
	29 000 000	29 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8% fr o m 2025-01-01.

Gustavsberg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ulf Svensson
Ordförande

Tomas Ek

Magnus Rüdolf

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

Peter Lindqvist
Revisorssuppleant utsedd av
BOREV Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Sporren.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-23 11:57:36

Dokumentet är undertecknat av:

	MAGNUS RÜDOLF (19800401XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 22:10:33
	Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-04-23 11:57:36
	TOMAS EK (19610909XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-22 16:27:52
	ULF BERTIL SVENSSON (19550610XXXX) Ordförande	2025-04-22 11:47:07

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Sporren.pdf (1137872 byte)

A2619DF2F94E996F5ABFE3AA0EF9C5BA011FF2812FC0631F2F8882CB51317F2B93FDFFDC18FDC1749703
B87A729BE56F0D3D72B5F34F8A313C59A830379DCD76

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

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

summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sporren, org.nr 769610-0788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sporren för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 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. 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 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 Sporren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor