

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Sporren 4

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 4, med säte i Stockholm, 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 12 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Stockholm Spårö 4 i Stockholm kommun den 10 mars 2010. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 39 002 310 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Spårö 4. Markareal för tomten uppgår till 1 794 kvadratmeter. Fastigheten består av 36 st bostadslägenheter, varav 8 med hyresrätt, och 4 lokaler. Lägenhetsytan uppgår till 3 588 kvadratmeter och lokalytan uppgår till 39 kvadratmeter, totalt 3 627 kvadratmeter.

Föreningen disponerar 16 parkeringsplatser samt fyra garage.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa .

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full fastighetsavgift som är 1 630 kr per lägenhet för år 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 67 367 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 367 000 kr och markvärde 29 000 000 kr. Värdeår är 1959.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och städning med Driftia.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 17 december 2009.

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 572 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Beslut tas på årsstämma efter ett förslag från styrelsen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

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

Ledamöter	Joanka Cruz	Ordförande
	Aziz Zakiryarov	
	Nguyen Hung	
	Marius Grigore	
	Olov Norin	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och 1 konstituerande möte. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisorer

Carina Hedrum
PBAB Redovisning och Revision AB

Valberedning

Teresa Allzén sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Hissrenovering under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 44 (42) medlemmar. Under året har tre överlåtelse genomförts. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 728	2 614	2 346	2 345
Resultat efter finansiella poster	-1 479	-1 926	92	21
Soliditet (%)	58,59	59,93	58,65	58,42
Balansomslutning	38 670	40 271	38 809	38 804
Skuldränta (%)	3,43	3,47	0,94	0,62
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	572	533	465	465
Skuldsättning/kvm (kr)	3 847	3 914	3 982	4 046
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	4 694	4 777	4 860	4 938
Sparande/kvm (kr/kvm)	55	5	144	152
Räntekänslighet (%)	8,21	8,96	11,51	11,66
Energikostnad/kvm (kr)	212	200	191	191
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,15	60,55	53,45	53,60

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

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 (%)

En procent av föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Resultatet anger vilken avgiftshöjning som kan behövas om räntan stiger med en procent på totalt räntebärande skulder.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 911 368	4 198 420	1 354 534	-4 402 948	-1 925 631	24 135 743
Disposition av föregående års resultat:			-54 837	-1 870 794	1 925 631	0
Årets resultat					-1 479 171	-1 479 171
Belopp vid årets utgång	24 911 368	4 198 420	1 299 697	-6 273 742	-1 479 171	22 656 572

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 273 741
årets förlust	-1 479 171
	-7 752 912
behandlas så att	
reservering fond yttre underhåll	202 101
ianspråktas av fond yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 955 013
	-7 752 912

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

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader samt höga avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 727 757	2 613 907
Övriga rörelseintäkter		6 037	2 650
Summa rörelseintäkter		2 733 794	2 616 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 615 999	-1 924 733
Övriga externa kostnader	4	-289 214	-285 532
Personalkostnader	5	-101 093	-92 803
Avskrivningar		-1 678 675	-1 688 406
Summa rörelsekostnader		-3 684 981	-3 991 474
Rörelseresultat		-951 187	-1 374 918
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 672	9 034
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 656	-559 747
Summa finansiella poster		-527 984	-550 713
Resultat efter finansiella poster		-1 479 171	-1 925 631
Årets resultat		-1 479 171	-1 925 631

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

34 640 891

36 319 566

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

34 640 891

36 319 566

Summa anläggningstillgångar

34 640 891

36 319 566

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

3 388 810

3 335 311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

121 177

97 199

Summa kortfristiga fordringar

3 509 987

3 432 510

Kassa och bank

Kassa och bank

518 732

518 884

Summa kassa och bank

518 732

518 884

Summa omsättningstillgångar

4 028 719

3 951 394

SUMMA TILLGÅNGAR

38 669 610

40 270 960

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	24 911 368	24 911 368
Upplåtelseavgifter	4 198 420	4 198 420
Fond för yttre underhåll	1 299 697	1 354 534
Summa bundet eget kapital	30 409 485	30 464 322

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-6 273 741	-4 402 948
Årets resultat	-1 479 171	-1 925 631
Summa fritt eget kapital	-7 752 912	-6 328 579
Summa eget kapital	22 656 573	24 135 743

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	5 016 331	8 883 000
Summa långfristiga skulder		5 016 331	8 883 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 935 116	5 313 963
Leverantörsskulder		99 562	89 109
Skatteskulder		6 184	4 818
Övriga skulder		594	1 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 955 250	1 842 970
Summa kortfristiga skulder		10 996 706	7 252 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 669 610

40 270 960

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 479 171	-1 925 630
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 678 675	1 688 406
Förändring skatteskuld/fordran	1 366	365
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	200 870	-236 859

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-24 390	-4 314
Förändring av kortfristiga skulder	121 974	332 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	298 454	91 026

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-2 886 893
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 886 893

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	3 300 000
Förändring av skulder till kreditinstitut	-245 516	-245 516
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-245 516	3 054 484

Årets kassaflöde

52 938 **258 617**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 848 525	3 589 908
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 901 463	3 848 525

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Inga omräkningar har behövts göras för jämförelseåret.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna 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.

Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkomplettering	50 år
Stammar	60 år
Fasad, inkl fönster	50 år
Yttertak	30 år
El	40 år
Ventilation	30 år
Hissar	20 år
Balkonger	40 år
Fjärrvärme	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 699 100	1 584 432
Hyror bostäder	961 869	955 817
Hyror lokaler	6 416	10 747
Övriga hyresintäkter	0	1 990
P-plats och garage	60 372	60 920
	2 727 757	2 613 906

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 588	43 920
Trädgårdsskötsel	91 713	86 400
Kostnader i samband med städdagar	1 875	812
Städkostnader	86 123	34 028
Hyra av entrémattor	7 479	7 029
Snöröjning/sandning	72 175	62 900
Serviceavtal	2 250	0
Hisservice/besiktning	5 937	5 561
Portar	0	2 250
Besiktningsskostnader	0	36 875
Reparationer	28 285	95 536
Hissreparationer	18 165	17 089
Planerat underhåll	0	256 938
Fastighetsel	44 254	47 236
Uppvärmning	523 631	477 489
Vatten och avlopp	200 000	200 000
Avfallshantering	76 968	77 824
Försäkringskostnader	71 852	80 074
Tomträttsavgäld	261 900	253 850
Förhandlingsersättning samt hyressättningsavgift	1 251	4 370
Kabel-tv	12 011	14 223
Bredband	51 010	57 935
Förbrukningsinventarier	0	34 923
Förbrukningsmaterial	3 762	19 066
Systematiskt brandskyddsarbete	7 655	8 406
Myndighetskrav	2 115	0
	1 615 999	1 924 734

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	3 670	3 670
Fastighetsavgift	58 680	57 204
Datorkommunikation	2 059	1 721
Porto och kontorsmaterial	3 672	11 236
Föreningsgemensamma kostnader	22 744	2 531
Revisionsarvode	28 050	22 500
Ekonomisk förvaltning	109 263	72 502
Bankkostnader	1 750	1 750
Konsultarvoden	0	47 220
Juridisk konsultation	0	20 000
Underhållsplan	37 500	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 370	5 370
Gåvor	0	965
Försäljningsomk/homestyling	0	25 000
Övriga poster	16 456	13 863
	289 214	285 532

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	78 750	72 473
Sociala avgifter	22 343	20 330
	101 093	92 803

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 428 744	40 541 851
Inköp	0	2 886 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 428 744	43 428 744
Ingående avskrivningar	-7 109 178	-5 430 482
Årets avskrivningar	-1 678 675	-1 678 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 787 853	-7 109 178
Utgående redovisat värde	34 640 891	36 319 566
Taxeringsvärden byggnader	38 367 000	38 367 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	67 367 000	67 367 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	366 834	366 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 834	366 834
Ingående avskrivningar	-366 834	-357 124
Årets avskrivningar	0	-9 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-366 834	-366 834
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 079	5 670
Avräkningskonto förvaltare	2 380 351	3 329 641
Fastum fasträntekonto	1 002 380	0
	3 388 810	3 335 311

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bostadsrätterna	5 370	5 370
Datakommunikation	11 952	8 964
Kabel-TV	3 729	3 729
Fastighetsförsäkring	29 095	13 661
Tomträttsavgäld	65 475	65 475
Ekonomisk förvaltning	5 555	0
	121 176	97 199

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3,55	2026-01-30	5 068 447	5 120 563
Stadshypotek	4,05	2025-12-01	8 883 000	9 076 400
			13 951 447	14 196 963
Kortfristig del av långfristig skuld			8 953 116	5 313 963

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld: 8 953 116 kr
Varav amortering i kortfristig del: 193 400 kr
Beräknad låneskuld om 5 år : 5 120 563 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	58 969	68 969
Fastighetsel	4 191	4 344
Fjärrvärme	68 019	68 288
Sophantering	8 271	5 088
Vatten/Avfall	1 700 000	1 500 000
Förutbetalda avgifter och hyror	88 887	196 280
Markskötsel	26 913	0
	1 955 250	1 842 969

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Farsta

Joanka Cruz

Aziz Zakiryarov

Nguyen Hung

Marius Grigore

Olov Norin

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

Carina Hedrum
Medlem i FAR
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Sporren_4.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 15:53:28

Dokumentet är undertecknat av:

	AZIZ ZAKIRYAROV (19870126XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 08:51:57
	Hung Nguyen (19740126XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 11:43:04
	JOANKA DEL CARMEN CRUZ SERRANO (19670715XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 09:04:00
	JOHAN OLOV NORIN (19680413XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 09:05:20
	Carina Maria Elisabet Hedrum (19710803XXXX) Revisor	2025-05-07 15:53:28
	MARIUS GRIGORE (19791017XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 11:21:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Sporren_4.pdf (685138 byte)

F3692EDE65C9E743D10E03A699625BF4F6201802FAA7B72F7EE803F1873563F3D6D4FF6C5DAB6B6CC6F1
FC115FF4523DE06570F49AB0C5C6FFF26D305F7B061C

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sporren 4

Org.nr 769616-0667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sporren 4 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sporren 4 för räkenskapsåret 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm Enligt digital signatur

Carina Hedrum
Godkänd revisor, Medlem i FAR

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-07 15:56:58

Dokumentet är undertecknat av:



Carina Maria Elisabet Hedrum (19710803XXXX) Revisor

2025-05-07 15:56:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (101199 byte)

01CEB9038B5649AB39B35BA998F49E982F6BE4F1E66BB63078D7293CD8AEA11E59585088D942A7651B60
E4E7F06E552BAB26C09921CD20DAF5A011C2D809B63C

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

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

 **summera**support