

**ÅRSREDOVISNING**  
**2022 - 2023**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**SPORREN**  
**769633-5467**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/5 - 30/4

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

**STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:**

Hilda Jonsson	Ordförande
Eric Gyllhamn	Kassör
Josefin Ejdenwik	Ledamot

**Suppleanter:** Adam Cigel

**REVISOR:** Carina Thomsson

Fastighetens registerbeteckning är **Sporren 4**. Föreningens fastighet omfattar 10 lägenheter med en total lägenhetsyta på 590 kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **MARK Redovisarna AB**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i **Trygg Hansa**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

**FÖRENINGEN STADGAR**

Föreningens gällande stadgar registrerade hos Bolagsverket 2016-12-16.

**MEDLEMSBYTEN**

Två lägenheter har bytt ägare under året.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET**

Sedvanligt underhåll har utförts.

**EKONOMI**

**Fastighetsavskrivning**

Årets avskrivningar utgör kr **232 340**.

**Eget kapital**

	Grund- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	18 035 000	0	- 550 893	- 202 360
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	- 202 360	202 360
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Årets insättningar	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	-143 005
Vid årets slut	18 035 000	0	- 753 253	-143 005

Nyckeltal	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2019/2020	2018/2019
Rörelsens intäkter, tkr	490	455	445	507	271
Resultat e. finans.p., tkr	- 143	- 202	- 237	- 113	- 201
Redovisat resultat, tkr	- 143	- 202	- 237	- 113	- 201
Soliditet, %	70	70	71	71	70
Årsavg., genoms kr/kvm	689	667	667	667	447
Värme kostnad, kr/kvm	59	71	74	115	93
Nettoränta, kr/kvm	299	250	257	252	133
Lån, kr/kvm	12 426	12 489	12 553	12 617	12 681

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	- 753 253
Årets resultat	- 143 005
	<u>- 896 258</u>

disponeras så att:

Avsättes till yttre rep.fond	0
Balanseras i ny räkning	<u>- 896 258</u>
	- 896 258

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

# Resultaträkning

## Brf Sporren

769633-5467

	not	2022-05-01 <u>2023-04-30</u>	2021-05-01 <u>2022-04-30</u>
<b><u>Föreningens intäkter</u></b>			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		490 370	455 789
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>490 370</b>	<b>455 789</b>
<b><u>Föreningens kostnader</u></b>			
Förvaltning enligt bilaga 1		-224 831	-278 239
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-232 340	-232 340
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-457 171</b>	<b>-510 579</b>
<b>Föreningens rörelseresultat</b>		<b>33 199</b>	<b>-54 790</b>
<b><u>Finansiella poster</u></b>			
Ränteintäkter		94	0
Räntekostnader		-176 298	-147 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 204</b>	<b>-147 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-143 005</b>	<b>-202 360</b>
<b><u>Bokslutsdispositioner</u></b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-143 005</b>	<b>-202 360</b>

# Balansräkning

4.

## Brf Sporren

769633-5467

	not	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
<b>Tillgångar</b>			
<b><u>Anläggningstillgångar</u></b>			
Fastigheten Sporren 4			
byggnader	1	23 233 871	23 233 871
./i. ack. värdeminskning	1	-1 161 699	-929 359
markvärde		2 271 129	2 271 129
		<u>24 343 301</u>	<u>24 575 641</u>
<b><u>Omsättningstillgångar</u></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	0
Fordran skatter och moms		4 802	0
Div. fordringar		2 893	2 808
Kassa och bank		189 055	154 698
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		0	0
		<u>196 750</u>	<u>157 506</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>24 540 051</b>	<b>24 733 147</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b><u>Bundet Eget kapital</u></b>			
Grundavgifter		18 035 000	18 035 000
Fond yttre underhåll		0	0
		<u>18 035 000</u>	<u>18 035 000</u>
<b><u>Fritt Eget kapital</u></b>			
Balanserat resultat		-753 253	-550 893
Årets resultat		-143 005	-202 360
		<u>-896 258</u>	<u>-753 253</u>
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Inteckningslån	2	7 331 250	7 368 750
		<u>7 331 250</u>	<u>7 368 750</u>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Leverantörskulder		27 909	51 197
Upplupna kostnader		1 198	1 376
Förskottsavgifter		40 952	30 077
Övriga kortfristiga skulder		0	0
		<u>70 059</u>	<u>82 650</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>24 540 051</b>	<b>24 733 147</b>

## Notanteckningar

5.

### **Brf Sporren**

769633-5467

### Bokföringsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Förvärv av fastighet via aktiebolag.

Föreningen har valt att redovisa förvärvet av fastigheten Sporren 4 i enlighet med Red U9. Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i Klaragrow AB, org.nr 559007-6468.

Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till föreningen för motsvarande skattemässigt värde. I enlighet med Red U9 kan bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter från dotterbolag delvis jämföras med utdelning. Denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i dotterbolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggnader och mark ökar med motsvarande belopp.

Föreningens styrelse bedömer att föreningens förvärv av fastigheten kan redovisas i enlighet med Red U9. Detta innebär att fastighetens anskaffningsvärde blir ursprunglig köpeskilling med tillägg för tillkommande anskaffningskostnader, kr 23 233 871:-.

Bokfört värde för byggnaderna överstiger skattemässigt värde. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår därmed en större skattekostnad. Då föreningen ej har för avsikt att sälja fastigheten redovisas den uppskjutna skatten till kr 0:-

### Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med kr 232 339 enl. ekonomisk plan.

Detta motsvarar 1 % av fastighetens värde kr 23 233 871.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Not 1 <b><u>Byggnader</u></b>		
Anskaffningsvärde	23 233 871	23 233 871
Markvärde	2 271 129	2 271 129
Årets avskrivning	-232 340	-232 340
Ackumulerad avskrivning	-929 359	-697 019
<b>Bokfört värde</b>	<b>24 343 301</b>	<b>24 575 641</b>
Not 1 <b><u>Taxeringsvärden</u></b>		
Byggnad	11 400 000	8 400 000
Mark	2 876 000	1 968 000
	<b>14 276 000</b>	<b>10 368 000</b>

Not 2 **Skulder till kreditinstitut**

6.

Långgivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
SEB Bolån 42550604	2,23%	2023-10-28	4 831 250	4 868 750
SEB Bolån 42550612	4,31%	2023-06-21	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
			<b>7 331 250</b>	<b>7 368 750</b>

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	37 500
	Avgår långfristig del inom 5 år	187 500
	Avgår långfristig del efter 5 år	<u>7 106 250</u>
		<b>7 331 250</b>

Not 3 **Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser**

	<u>2023-04-30</u>	<u>2022-04-30</u>
Pantbrev i fastigheten Sporren 4	7 500 000	7 500 000

Eskilstuna 2023-09 -



Hilda Jonsson



Eric Gyllhamn



Josefin Edin Eijdenwik

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-04



Carina Thomsson

## REVISIONSBERÄTTELSE 2022/2023

\*\*\*\*\*

För Bostadsrättsföreningen SPORREN, org.nr. 769633-5467

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/5 2022- 30/4 2023 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 30/4 2023,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 4 / 9 2023



---

Carina Thomsson

**Bilaga 1**

**Specifikation av föreningens intäkter**

	<b>2022-05-01</b>	<b>2021-05-01</b>
	<b><u>2023-04-30</u></b>	<b><u>2022-04-30</u></b>
Årsavgifter, bostäder	406 640	393 516
Hyror, p-platser	20 000	18 000
Elavgifter	63 730	41 833
Övriga intäkter	0	2 440
	<b><u>490 370</u></b>	<b><u>455 789</u></b>

**Specifikation av föreningens kostnader**

Rep. och underhåll	10 162	39 647
Snöröjning o sandning	0	7 031
Fastighetsskötsel	13 210	10 407
OVK / energideklaration	0	19 031
El	70 453	64 925
Värme	34 762	41 724
Vatten och avlopp	24 582	25 414
Renhållning	20 248	20 304
Försäkringar, premier	8 593	8 254
Förbrukningsmaterial	518	0
Datakommunikation	1 602	2 406
Diverse kostnader	5 809	14 236
Administration	17 809	18 776
Extern tv-tevisionsarvode	4 000	-11 000
Styrelsearvoden	9 000	9 000
Revisorsarvode, medlemmar	0	4 000
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	4 084	4 084
	<b><u>224 831</u></b>	<b><u>278 239</u></b>

**Brf Sporren**  
769633-5467

2023-04-30

**Bilaga 2**

**Diverse fordringar**

Momsfordran  
Skattekontot

4 802

0

---

**4 802**

**Bilaga 3**

**Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader**

1730 Förskottsbetald försäkring	<u>2 893</u>
	<b>2 893</b>

**Brf Sporren**  
769633-5467

2023-04-30

**Bilaga 4**

**Upplupna kostnader**

8410 Räntor

1 198

1 198

**Övriga kortfristiga skulder**

**Leverantörskulder**

6230 HI3G Access AB	143
4611 Eskilstuna Energi & Miljö Elkostnad	9 747
4623 Eskilstuna Energi & Miljö Fjärrvärme	7 773
4630 Eskilstuna Energi & Miljö Vatten	4 927
4640 Eskilstuna Energi & Miljö Sophämtning	3 194
4110 Frontab	2125
	<hr/>
	<b>27 909</b>

**Bilaga 6**

År 2020	Målning av 10 st ytterdörrar	25 000
	Garantibesikting 2 år Brf Sporren	13 463
	Montering av handdosor 10st aggregat	27 427
År 2021	Byte av kretskort	11 749
	OVK	19 031