

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Sporren**  
769633-5467

Räkenskapsåret  
**2024-05-01 - 2025-04-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sporren, 769633-5467 får härmed avge årsredovisning för 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-12-15 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2016-12-15.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.  
Föreningen tillämpar redovisning enligt K2-regelverket.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### **Föreningens byggnader**

Föreningen äger fastigheten Sporren 4. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med totalt 10 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt på 590 kvm. Marken är på 1 038 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:  
4 st 2 rum och kök  
5 st 2,5 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### **Fastighetens tekniska status**

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 2018.

Föreningen har en underhållsplan.

## **Styrelse, revisorer och valberedning**

### **Styrelsen**

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-10-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Hilda Augustsson	Ledamot ordförande
Josefin Edin Ejdenwik	Ledamot
Eric Gyllhamn	Ledamot
Adam Liberg Cigel	Suppleant

**Revisor:** Carina Thomsson

**Valberedning:** Vakant

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under räkenskapsåret löpte ett av föreningens två lån ut (2024-10-28). Styrelsen beslutade att låta lånet övergå till rörlig ränta för att kunna dra nytta av de kommande räntesänkningarna, vilket hittills haft en positiv effekt på föreningens ekonomi. I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse inträffat under eller efter räkenskapsåret.

### ***Medlemsinformation***

Antal medlemslägenheter: 10.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 11.

Under räkenskapsåret har ingen overlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2021	2020
Nettoomsättning, kkr	663	561	490	455
Resultat efter finansiella poster	-139	-207	-143	-202
Soliditet, %	70	70	70	70
Sparande per kr/kvm	158	69	150	0
Årsavgift kr/kvm	1 083	795	681	0
Energikostnad kr/kvm	222	209	217	0
Räntekostnad kr/kvm	573	554	295	0
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	12 299	12 217	12 280	0
Skuldkvot, %	11	13	15	0
Räntekänslighet, %	11	15	18	0
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	90	83	83	0

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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

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

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

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

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2024/2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen ändå behöva höja årsavgifterna.

## Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	18 035 000		-896 258	-206 569
Disposition enl årsstämmobeslut			-206 569	206 569
Årets resultat				-138 984
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>18 035 000</b>		<b>-1 102 827</b>	<b>-138 984</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 102 827
årets resultat	-138 984
<b>Summa balanserat resultat</b>	<b>-1 241 811</b>
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna	12 000
balanseras i ny räkning	-1 253 811
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 241 811</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-01- 2025-04-30</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	662 941	560 705
Övriga rörelseintäkter		0	13 428
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>662 941</b>	<b>574 133</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-189 857	-177 235
Övriga externa kostnader	3	-33 784	-29 034
Personalkostnader		-9 142	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 339	-232 340
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-465 122</b>	<b>-451 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 819</b>	<b>122 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 505	1 553
Räntekostnader		-338 308	-330 504
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-336 803</b>	<b>-328 951</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-138 984</b>	<b>-206 569</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-138 984</b>	<b>-206 569</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-138 984</b>	<b>-206 569</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	23 878 622	24 110 961
Summa materiella anläggningstillgångar		<b>23 878 622</b>	<b>24 110 961</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 878 622</b>	<b>24 110 961</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		13 881	18 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 489	3 307
Summa kortfristiga fordringar		<b>17 370</b>	<b>21 769</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		238 906	174 998
Summa kassa och bank		<b>238 906</b>	<b>174 998</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>256 276</b>	<b>196 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 134 898</b>	<b>24 307 728</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		18 035 000	18 035 000
Summa bundet eget kapital		<b>18 035 000</b>	<b>18 035 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 102 827	-896 258
Årets resultat		-138 984	-206 569
Summa fritt eget kapital		<b>-1 241 811</b>	<b>-1 102 827</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 793 189</b>	<b>16 932 173</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	2 500 000	7 293 750
Summa långfristiga skulder		<b>2 500 000</b>	<b>7 293 750</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 756 250	0
Förskott från kunder		52 851	20 300
Leverantörsskulder		16 380	27 394
Övriga skulder		0	14 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	16 228	19 581
Summa kortfristiga skulder		<b>4 841 709</b>	<b>81 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 134 898</b>	<b>24 307 728</b>

## Kassaflödesanalys

	2024/2025	2023/2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-138 984	-206 569
Avskrivningar	232 339	232 340
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>93 355</b>	<b>25 771</b>
<b>Kassaflöde från förändingar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-15 901	6 226
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	4 780 205	-8 554
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 857 659</b>	<b>23 443</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-4 793 750	-37 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 793 750</b>	<b>-37 500</b>
<b>Årets Kassaflöde</b>	<b>63 909</b>	<b>-14 057</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>174 997</b>	<b>189 055</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>238 906</b>	<b>174 998</b>



### Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-04-30	2024-04-30
Kontorsomkostnader	49	153
Datakommunikation	3 157	3 407
Portokostnader	108	240
Extern revisor		4 000
Förvaltningskostnader	27 050	17 419
Bankkostnader	3 419	3 815
<b>Summa</b>	<b>33 783</b>	<b>29 034</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	25 505 000	25 505 000
	25 505 000	25 505 000
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-1 394 039	-1 161 699
-Årets avskrivning enligt plan	-232 339	-232 340
	-1 626 378	-1 394 039
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 878 622</b>	<b>24 110 961</b>
Taxeringsvärde byggnader:	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärde mark:	2 422 000	2 876 000
	<b>13 822 000</b>	<b>14 276 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	4 756 250	37 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 500 000	7 256 250
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		0
	<b>7 256 250</b>	<b>7 293 750</b>

Banklån	Belopp 2025-04-30	Konv. datum	Räntesats %
SEB 42550604	4 756 250	2025-10-28	3,790
SEB 42550612	2 500 000	2026-06-28	3,340
	<b>7 256 250</b>		

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-04-30	2024-04-30
Upplupna räntor	1 514	2 128
Upplupna kostnader	14 714	17 453
	<b>16 228</b>	<b>19 581</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 500 000	7 500 000
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har inte planerat något större underhåll under det kommande året.

## Underskrifter

Eskilstuna, datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Hilda Augustsson

Josefin Edin Ejdenwik

Eric Gyllhamn

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Carina Thomsson

Följande handlingar har undertecknats den 20 oktober 2025



### Årsredovisning 2024-2025.pdf

(3370356 byte)  
SHA-512: e3bf43ae123f30c6e0cb671967e3216f9a93d  
affa180af09977ebf4c2dc7fb80ce4f3298a99440bdfb8  
285a186acffcc46109cd919be09d558d08d49178fe89

## Underskrifter

2025-10-20 14:21:05 (CET)



**Eric Gyllhamn**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-20 11:11:46 (CET)



**Hilda Augustsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-20 11:17:28 (CET)



**Josefin Eva Maria Edin Ejdenwik**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-20 14:56:47 (CET)



**Carina Thomsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Årsredovisning 2025-04-30

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
8a5bc9dcdd748b48fb35c92263055304b2badc23c9707d1bcabf563f41ef9b9fcca9c1635e946799158c9bfc9e824d819c90da9a6d88e297c5d3d0d54ec8cd6



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.