

Årsredovisning

för

Brf Sporren

769610-0788

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sporren intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 28 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gustavsberg den 28 maj 2026

Ulf Svensson

Styrelsen för Brf Sporren, med säte i Värmdö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. 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 var fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring fram till den 1 december, därefter hos Brandkontoret.

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 1 724 kr per lägenhet för 2025.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 63 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 50 000 000 kr och markvärdet är 13 400 000 kr. Värdeåret är 2004.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning 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 919 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 27 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Ulf Svensson, ordförande Anette Morén, sekreterare Magnus Rüdolf
-----------	--

Suppleanter	Peter Scholz Ulla Hvenmark
-------------	-------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande efter årsmötet. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Ordinarie	Peter Lindqvist, Borev Revision AB
Suppleant	Borev Revision AB, har mandat att utse

Valberedning
Tomas Ek

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften för kalenderåret 2025 höjdes med + 8 % med start 1/1 2025.
Styrelsen har tagit hjälp av Fastum för övergången till redovisningsregelverket K3. Övergången innebär förändrade redovisningsprinciper.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 64 medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 7 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 873	2 698	2 550	2 433
Resultat efter finansiella poster	-564	-456	-203	-572
Resultat exkl avskrivningar	399	209	462	92
Soliditet (%)	61,57	61,72	60,22	60,46
Skuldränta (%)	3,19	2,70	1,51	1,20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	919	853	811	773
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 692	7 788	8 373	8 413
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 692	7 788	8 373	8 413
Sparande per kvm (kr/kvm)	133	118	191	232
Räntekänslighet (%)	8,37	9,13	10,32	10,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	264	240	240	193
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,50	94,46	94,46	94,87

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, vilka ökat under verksamhetsåret i och med övergången till K3, men också något högre administrationskostnader och räntekostnader jämfört med budget.

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 5% från 1 januari 2026.

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	438 306	-263 478	-456 118	38 548 710
Disposition av föregående års resultat			997 002	-1 453 120	456 118	0
Årets resultat					-564 357	-564 357
Belopp vid årets utgång	23 287 000	15 543 000	1 435 308	-1 716 598	-564 357	37 984 353

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 716 598
årets förlust	-564 357
	-2 280 955

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	187 000
i ny räkning överföres	-2 467 955
	-2 280 955

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 873 387	2 698 396
Summa rörelseintäkter		2 873 387	2 698 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 361 384	-1 552 315
Övriga externa kostnader	4	-269 066	-235 146
Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar	5	-154 550	-145 939
Avskrivningar		-963 081	-664 958
Summa rörelsekostnader		-2 748 081	-2 598 359
Rörelseresultat		125 307	100 038
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		23 100	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 365	73 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-735 129	-629 599
Summa finansiella poster		-689 664	-556 156
Resultat efter finansiella poster		-564 357	-456 118
Årets resultat		-564 357	-456 118

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	59 053 641	60 001 627
Inventarier, verktyg och installationer	7	75 475	90 570
Summa materiella anläggningstillgångar		59 129 116	60 092 197
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	31 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	31 500
Summa anläggningstillgångar		59 129 116	60 123 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 291	140
Övriga fordringar	9	1 922 843	1 639 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	83 589	151 491
Summa kortfristiga fordringar		2 010 723	1 790 638
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		551 264	543 890
Summa kassa och bank		551 264	543 890
Summa omsättningstillgångar		2 561 987	2 334 528
SUMMA TILLGÅNGAR		61 691 103	62 458 225

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 830 000	38 830 000
Fond för yttre underhåll		1 435 308	438 306
Summa bundet eget kapital		40 265 308	39 268 306
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 716 598	-263 478
Årets resultat		-564 357	-456 118
Summa fritt eget kapital		-2 280 955	-719 596
Summa eget kapital		37 984 353	38 548 710
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 174 548	7 554 650
Summa långfristiga skulder		15 174 548	7 554 650
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	7 800 523	15 708 754
Leverantörsskulder		29 862	98 933
Skatteskulder		150 930	144 855
Övriga skulder		919	3 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	549 968	399 192
Summa kortfristiga skulder		8 532 202	16 354 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 691 103	62 458 225

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-564 357	-456 118
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	963 081	664 958
Förändring skatteskuld/fordran	6 075	4 995

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

404 799 213 835

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-4 151	-140
Förändring av kortfristiga fordringar	-5 011	2 924
Förändring av leverantörsskulder	-69 072	-103 734
Förändring av kortfristiga skulder	-7 759 666	6 001 321

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-7 433 101 6 114 206

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	31 500	0
--	--------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

31 500 0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	7 619 898	-7 759 965
------------------------------------	-----------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

7 619 898 -7 759 965

Årets kassaflöde

218 297 -1 645 759

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 181 599	3 827 357
--	-----------	-----------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 399 896 2 181 598

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Ändrade redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

10-120 år

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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter

som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 743 989	2 549 009
P-plats och garage	125 784	140 399
Elavgifter	2 145	3 186
Övriga intäkter	1 470	5 803
	2 873 388	2 698 397

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	40 651
Trädgårdsskötsel	93 517	91 392
Städkostnader	50 579	48 112
Hyra av entrémattor	9 342	9 541
Snöröjning/sandning	52 122	107 188
Serviceavtal	2 981	0
Hisskostnader	75 346	89 319
Reparationer	25 122	16 054
Hissreparationer	14 599	0
Planerat underhåll	0	144 998
Fastighetsel	66 322	60 681
Uppvärmning	426 451	421 826
Vatten och avlopp	296 096	234 144
Avfallshantering	93 497	104 974
Försäkringskostnader	34 854	31 663
Kabel-TV	114 360	112 713
Förbrukningsinventarier	531	34 706
Förbrukningsmaterial	5 666	4 354
	1 361 385	1 552 316

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	77 580	73 350
Porto	3 936	4 640
Föreningsgemensamma kostnader	6 396	5 255
Revisionsarvode	16 738	16 325
Ekonomisk förvaltning	100 000	86 074
Teknisk förvaltning	46 323	6 356
Bankkostnader	360	360
Underhållsplan	4 875	30 825
Gåvor	2 183	0
Övriga poster	10 675	11 961
	269 066	235 146

Not 5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2025	2024
Styrelsearvode	117 600	114 600
Sociala avgifter	36 950	31 339
	154 550	145 939

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 829 596	57 829 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 829 596	57 829 596
Ingående avskrivningar	-7 827 969	-7 178 106
Årets avskrivningar	-947 986	-649 863
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 775 955	-7 827 969
Redovisat värde mark	10 000 000	10 000 000
Utgående värde mark	10 000 000	10 000 000
Utgående redovisat värde	59 053 641	60 001 627
Taxeringsvärden byggnader	50 000 000	49 000 000
Taxeringsvärden mark	13 400 000	15 600 000
	63 400 000	64 600 000

Not 7 Laddstolpar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 950	150 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 950	150 950
Ingående avskrivningar	-60 380	-45 285
Årets avskrivningar	-15 095	-15 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 475	-60 380
Utgående redovisat värde	75 475	90 570

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	0	31 500
	0	31 500

21 st aktier à 1 500 kr, sålda 2025-07-17.

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	73 787	1 247
Momsfordran	424	0
Avräkningskonto förvaltare	1 848 632	1 637 709
Övriga fordringar	0	51
	1 922 843	1 639 007

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	483	0
Försäkring	35 105	31 663
Kabel-TV	28 991	28 590
Ekonomisk förvaltning	19 010	19 238
Förskottsbetald skatteskuld	0	72 000
	83 589	151 491

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	2,681	2027-02-25	7 760 300	7 952 060
Swedbank Hypotek	2,621	2028-04-25	7 661 792	7 713 794
Swedbank Hypotek	4,32	2026-08-25	7 552 979	7 597 550
			22 975 071	23 263 404
Kortfristig del av långfristig skuld			-7 800 523	-15 708 754

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: 247 544 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 552 979 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	75 338	72 726
Styrelsearvoden	99 200	95 600
Sociala avgifter	47 289	30 037
Revision	13 000	13 000
Fastighetsel	5 803	5 175
Fjärrvärme	58 922	53 442
Snöröjning	1 919	9 513
Förutbetalda avgifter och hyror	248 497	88 873
Underhållsplan	0	30 825
	549 968	399 191

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
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 5% fr o m 2026-01-01.

Årsredovisningen har beslutats den 20 april 2026. Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering.

Gustavsberg, dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ulf Svensson
Ordförande

Anette Morén

Magnus Rüdolf

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Sporren.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-23 10:53:28

Dokumentet är undertecknat av:

 Anette Morén (19631116XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 13:16:51
 ULF BERTIL SVENSSON (19550610XXXX) Ordförande	2026-04-20 13:26:15
 MAGNUS RÜDOLF (19800401XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 22:20:20
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-04-23 10:53:28

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Sporren.pdf (230154 byte)

8273454D3B1387EFCDBEB288FD7E46310027E49868EF54231D7DC57DE3A3B39154B778AA6678255E6864
D00F6810B701932C38D03FE1C6D10334C122B27B7152

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 10:51

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 23.04.2026 10:50

DOCUMENT ID:

BkendTIPpbG

ENVELOPE ID:

S1n06LvTbI-BkendTIPpbG

DOCUMENT NAME:

Brf Sporren - RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

96d20bd99b7fc36ddc8ec4007815c1ccc6e4043bc5bc44
eb205500a03d4e8a21cb5992ca646930f4ca2c92fc6a
b72c36aa3bf2b8e3a45d27b7667472a7110f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	23.04.2026 10:51	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	23.04.2026 10:51	Low	IP: 81.230.112.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed