

# **-PROTOKOLL**

## **Ordinarie föreningsstämma i Brf Sprundet 2 juni 2022**

### **1. Stämmans öppnande**

Styrelsens ordförande öppnade Brf Sprundets 26j:e årsstämma och hälsade alla välkomna.

### **2. Godkännande av dagordning**

Stämman godkänner dagordningen.

### **3. Val av ordförande**

Lennart Aspinge valdes till ordförande.

### **4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**

Staffan Myrbäck valdes till protokollförare.

### **5. Val av justeringsmän tillika rösträknare**

Inger Finell och Martin Bruzeliu<sup>s</sup> valdes till justeringsmän och rösträknare.

### **6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**

Stämman ansåg årsmötet stadgeenligt utlyst.

### **7. Fastställande av röstlängd**

18 medlemmar närvarande.

### **8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**

Ordförande Lennart Aspinge gick igenom styrelsens årsredovisning och föredrog styrelsens arbete under året. (bilaga)

### **9. Föredragning av revisorns berättelse**

Thomas Palmqvist läste upp revisorns berättelse som godkändes av årsmötet. (Bilaga)

### **10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning**

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning för 2021.

### **11. Beslut om resultatdisposition**

Stämman beslutade att godkänna resultatdispositionen.

### **12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för 2021, i enlighet med revisorns tillstyrkan.

### **13. Frågan om arvoden åt styrelseledamöter, och valberedning inför nästkommande verksamhetsår**

Förslag att styrelsens totala arvode ska utgå enligt basbelopp exklusive arbetsgivaravgifter.

Stämman godkände förslaget.

### **14. Beslut om antal styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter**

Förslag: 6 styrelseledamöter och en suppleant, 1 revisor, 1 revisorssuppleant.

Stämman godkände förslaget.

### **15. Val av styrelseledamöter och suppleanter**

Valberedningen gick igenom sitt förslag till ledamöter.

**Följande personer föreslås till omval på två år:**

|                  |     |     |
|------------------|-----|-----|
| Nils Ström       | 17B | 501 |
| Staffan Myrbäck  | 15  | 201 |
| Markus Timosaari | 15  | 103 |

**Följande person föreslås till styrelsesuppleant:**

Martin Bruzelius 15 101

Stämman omvalde samtliga av valberedningen föreslagna personer till styrelsen.

**Följande personer har ett år kvar:**

Lennart Aspinge (ordförande) 15 101

Thomas Palmqvist 17B 401

Britt-Carin Olofsson 17B 302

**16. Val av revisor och revisorssuppleant**

Förslag till revisor: Angelika Thor, ABC Revision

Förslag till revisorssuppleant: Martin Emanuel Feldtenborn ABC Revision

Stämman valde Angelika Thor till revisor och Martin Emanuel Feldtenborn till revisorssuppleant.

**17. Val av valberedning:**

Förslag: Tommy Carlsson och Inger Finell.

Stämman valde föreslagna personer.

**18. Övriga frågor**

a) En motion hade inkommit till årsmötet. Martin Bruzelius föreslog att den extra laddplatsen för elbil gjordes om till ordinarie parkeringsplats i BRF Sprundet.

Styrelsen avslår förslaget med motiveringen att den extra laddplatsen behövs för medlemmar som saknar parkeringsplats och har behov av en laddplats.

Beslut: Stämman avslog motionen.

**b) Frågor inkomna till årsmötet:**

1). Inger Finell och Tommy Carlsson hade frågor kring bankernas räntehöjningar och styrelsen syn på hur det påverkar avgifterna. Även om räntekostnaderna stiger kommande år är styrelsens bedömning att det inte påverkar avgifterna. Dels planerar styrelsen att amortera 400 000 kr år 2022, dels ska två lån läggas om under sommaren och hösten. Styrelsens bedömning är att omläggningen av lånen innebär att räntekostnaderna ligger inom ramarna för årets budget.

2) Tommy Carlsson ville veta orsaken till de kraftigt ökade kostnaderna för sophämtningen. Styrelsens Svar: Styrelsen har gjort en grundlig undersökning och uppvaktade tidningen Mitti Solna: Bakgrunden är att Solna kommun dels infört en avgift på 1000 kr för alla hushåll i kommunen, dels höjt avgifterna för hämtning av soporna. För Sprundets del innebär det en fördubbling av kostnaderna budgetåret 2021, från 24 500 (2020) till 52 600 år 2021. År 2022 beräknas sophämtningen kosta 60 000 kr.

3) Inger Finell hade frågor om det fanns en långsiktig underhållsplan de kommande 20 åren. Styrelsen svar: Det finns en underhållsplan samt åtgärder som sträcker sig till 2026. Fram till dess ska styrelsen ta fram en ny långsiktig underhållsplan för Sprundet.

4) Inger Finell berörde frågan om en eventuell revidering av hemsidan och om man kanske ska tillsätta en grupp som arbetar med den. Styrelsens svar: Hemsidan ska ses som en informationssida för mäklarna, och som sådan är den tillräcklig idag. Där kan mäklare och spekulanter som är intresserade av att köpa bostad i Sprundet få tillräckligt med information om föreningen. En mer avancerade hemsida där medlemmar kan kommunicera med varandra är en både en kostnadsfråga och ett merarbete som styrelsen

inte har resurser att ta på sig då allt styrelsearbete utförs ideellt. Sprundet är dessutom en så liten förening att vi tror vi kan lösa den interna kommunikationen via mejl och direkta fysiska möten.

**c) Stämman avslutas**

Ordförande tackade alla närvarande för mötet och engagemanget och avslutade stämman.

Vid protokollet:



Staffan Myrbäck

Justeras:



Inger Finell

Ordförande:



Lennart Aspinge



Martin Bruzelius

# Årsredovisning 2021

BRF SPRUNDET

716426-3209



 **nabo**

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPRUNDET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Kassaflödesanalys      | 11    |
| Noter                  | 12    |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-10-09.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sprundet 6 på adressen Mäster simons väg 17 i Solna.  
Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 475 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Lennart Bertil Aspinge | Ordförande      |
| Markus Timosaari       | Styrelseledamot |
| Nils Ström             | Styrelseledamot |
| Staffan Myrbäck        | Styrelseledamot |
| Thomas Palmqvist       | Styrelseledamot |
| Britt Carin Olofsson   |                 |

### VALBEREDNING

Tommy Carlsson Inger Finell.

## REVISORER

Angelika Thor Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## PLANERADE UNDERHÅLL

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

- Omläggning av 1 st lån på 8 miljoner på 2 år och en räntesats på 0,61%
- Beslöts om en avgiftssänkning med 5% inför verksamhetsåret 2022

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

### ÖVRIGA UPPGIFTER

- Stamspolning har genomförts i samtliga lägenheter samt gemensamma utrymmen våren 2021
- Installation av 14 st ladd stolpar genomfördes på vår uteparkering under hösten 2021
- Bättringsmålning av räcken, plåtdörrar ,hissfronter mm har gjorts i våra trapphus
- Våra medlemmar har deltagit i ordinarie Vår och Höststädning samt ett schema för trädgårdsskötsel har upprättats för sommaren 2021



## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 736 023  | 1 735 860  | 1 735 866  | 1 721 820  |
| Resultat efter fin. poster            | 68 680     | 44 053     | 134 404    | 88 363     |
| Soliditet, %                          | 35         | 34         | 34         | 34         |
| Yttre fond                            | 2 267 653  | 2 096 653  | 1 925 653  | 1 858 291  |
| Taxeringsvärde                        | 57 000 000 | 57 000 000 | 57 000 000 | 47 400 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 475      | 2 474      | 2 475      | 2 474      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 654        | 654        | 654        | 654        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 8 485      | 8 488      | 8 672      | 8 676      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,80       | 1,05       | 0,97       | 1,16       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2020-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 5 139 000         | -                             | -                        | 5 139 000         |
| Upplåtelseavgifter    | 2 992 000         | -                             | -                        | 2 992 000         |
| Fond, yttre underhåll | 2 096 653         | -                             | 171 000                  | 2 267 653         |
| Balanserat resultat   | 984 949           | 44 053                        | -171 000                 | 858 002           |
| Årets resultat        | 44 053            | -44 053                       | 68 680                   | 68 680            |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>11 256 655</b> | <b>0</b>                      | <b>68 680</b>            | <b>11 325 335</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 858 002        |
| Årets resultat      | 68 680         |
| <b>Totalt</b>       | <b>926 682</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 171 000        |
| Balanseras i ny räkning              | 755 682        |
|                                      | <u>926 682</u> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   | 2   | 1 736 023                  | 1 735 860                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 0                          | 3                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 736 023</b>           | <b>1 735 863</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -1 039 572                 | -995 876                   |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -208 309                   | -231 270                   |
| Personalkostnader                                 | 8   | -57 715                    | -53 102                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -194 576                   | -187 080                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 500 173</b>          | <b>-1 467 329</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>235 850</b>             | <b>268 535</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -167 170                   | -224 482                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-167 170</b>            | <b>-224 482</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>68 680</b>              | <b>44 053</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>68 680</b>              | <b>44 053</b>              |

# Balansräkning

|   | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 10  | 31 459 442        | 31 610 798        |
| Maskiner och inventarier                      | 11  | 97 500            | 140 720           |
| Pågående projekt                              |     | 210 324           | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>31 767 266</b> | <b>31 751 518</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>31 767 266</b> | <b>31 751 518</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 140 216           | 2 613             |
| Övriga fordringar                             | 12  | 4 106             | 2 571             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 13  | 109 002           | 107 898           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>253 324</b>    | <b>113 082</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 607 640           | 774 618           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>607 640</b>    | <b>774 618</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>860 964</b>    | <b>887 700</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>32 628 230</b> | <b>32 639 218</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 8 131 000         | 8 131 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 2 267 653         | 2 096 653         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>10 398 653</b> | <b>10 227 653</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 858 002           | 984 949           |
| Årets resultat                               |     | 68 680            | 44 053            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>926 682</b>    | <b>1 029 002</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>11 325 335</b> | <b>11 256 655</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 8 000 000         | 13 000 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>8 000 000</b>  | <b>13 000 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 13 000 000        | 8 000 000         |
| Leverantörsskulder                           |     | 77 960            | 164 105           |
| Skatteskulder                                |     | 4 109             | 2 999             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 1 143             | 1 143             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 219 683           | 214 316           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>13 302 895</b> | <b>8 382 563</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>32 628 230</b> | <b>32 639 218</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>774 618</b>             | <b>1 083 530</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | 68 680                     | 44 053                     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 194 576                    | 187 080                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>263 256</b>             | <b>231 133</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -140 242                   | -1 691                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -79 668                    | 75 900                     |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>43 346</b>              | <b>305 342</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -210 324                   | -150 000                   |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-210 324</b>            | <b>-150 000</b>            |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | 0                          | -464 254                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>0</b>                   | <b>-464 254</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-166 978</b>            | <b>-308 912</b>            |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>607 640</b>             | <b>774 618</b>             |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sprundet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Byggnad                  | 0,5 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %  |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2021             | 2020             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 117 760          | 118 080          |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 617 780        | 1 617 780        |
| Övriga intäkter          | 483              | 0                |
| <b>Summa</b>             | <b>1 736 023</b> | <b>1 735 860</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021           | 2020           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 23 968         | 60 791         |
| Fastighetsskötsel        | 959            | 509            |
| Snöskottning             | 9 510          | 3 567          |
| Städning                 | 90 000         | 76 875         |
| Trädgårdsarbete          | 20 970         | 17 061         |
| <b>Summa</b>             | <b>145 407</b> | <b>158 803</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021           | 2020           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Reparationer        | 100 958        | 141 010        |
| <b>Summa</b>        | <b>100 958</b> | <b>141 010</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021           | 2020           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 88 083         | 65 229         |
| Sophämtning                 | 63 763         | 29 073         |
| Uppvärmning                 | 354 062        | 320 900        |
| Vatten                      | 58 622         | 55 947         |
| <b>Summa</b>                | <b>564 530</b> | <b>471 149</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 52 933         | 50 564         |
| Fastighetsskatt               | 53 983         | 52 873         |
| Kabel-TV                      | 121 762        | 121 477        |
| <b>Summa</b>                  | <b>228 678</b> | <b>224 914</b> |



| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021           | 2020           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 62 292         | 59 868         |
| Bankkostnader                   | 4 331          | 3 037          |
| Datakommunikation               | 2 473          | 1 815          |
| Extradebitering förvaltn.       | 1 491          | 1 772          |
| Facklitteratur                  | 689            | 451            |
| Förbrukningsmaterial            | 13 451         | 15 684         |
| Hyra,parkering/garage           | 72 000         | 72 000         |
| Inkasso                         | 0              | 180            |
| Konsultkostnader                | 3 500          | 3 281          |
| Kontorsmaterial                 | 614            | 2 723          |
| Obs Resultatpost                | 2 142          | 835            |
| Postbefordran                   | 72             | 90             |
| Programvaror                    | 0              | 999            |
| Revisionsarvoden                | 19 326         | 19 069         |
| Serv.avg branschorg.            | 5 330          | 5 220          |
| Styr.möte/stämman/städdag       | 6 516          | 28 382         |
| Telekommunikation               | 6 130          | 5 629          |
| Tillsynsavgifter Myndigheter    | 0              | 4 763          |
| Övriga externa kostnader        | 3 669          | 2 868          |
| Övriga förvaltningskostnader    | 4 284          | 2 605          |
| <b>Summa</b>                    | <b>208 309</b> | <b>231 270</b> |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2021          | 2020          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter         | 9 719         | 8 105         |
| Styrelsearvoden          | 47 996        | 44 997        |
| <b>Summa</b>             | <b>57 715</b> | <b>53 102</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2021           | 2020           |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader                                      | 0              | 10             |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 167 154        | 223 771        |
| Övriga räntekostnader                               | 16             | 701            |
| <b>Summa</b>  | <b>167 170</b> | <b>224 482</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 35 352 956        | 35 352 956        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>35 352 956</b> | <b>35 352 956</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -3 742 158        | -3 590 802        |
| Årets avskrivning                             | -151 356          | -151 356          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 893 514</b> | <b>-3 742 158</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>31 459 442</b> | <b>31 610 798</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>5 000 000</i>  | <i>5 000 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 32 000 000        | 32 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 25 000 000        | 25 000 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>57 000 000</b> | <b>57 000 000</b> |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 582 993           | 432 993           |
| Inköp   | 0                 | 150 000           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>582 993</b>    | <b>582 993</b>    |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -442 273          | -406 549          |
| Avskrivningar                                 | -43 220           | -35 724           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-485 493</b>   | <b>-442 273</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>97 500</b>     | <b>140 720</b>    |
| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR                     | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
| Skattekonto                                   | 4 106             | 2 571             |
| <b>Summa</b>                                  | <b>4 106</b>      | <b>2 571</b>      |

| NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Försäkringspremier                                   | 33 195         | 31 431         |
| Förvaltning  | 15 899         | 15 573         |
| Kabel-TV   | 30 600         | 30 440         |
| Räntor   | 3 937          | 4 515          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 25 371         | 25 939         |
| <b>Summa</b>   | <b>109 002</b> | <b>107 898</b> |

| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats  | Skuld             | Skuld             |
|--|---------------------|------------|-------------------|-------------------|
|  |                     | 2021-12-31 | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
| Stadshypotek                           | 2023-10-30          | 0,61 %     | 8 000 000         | 8 000 000         |
| Stadshypotek                           | 2022-06-30          | 0,81 %     | 5 500 000         | 5 500 000         |
| Stadshypotek                           | 2022-06-30          | 0,73 %     | 7 500 000         | 7 500 000         |
| <b>Summa</b>                           |                     |            | <b>21 000 000</b> | <b>21 000 000</b> |

*Varav kortfristig del*

13 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Ei   | 15 173         | 7 353          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 137 921        | 144 655        |
| Städning   | 7 500          | 6 500          |
| Uppvärmning  | 50 820         | 40 475         |
| Utgiftsräntor  | 8 269          | 15 333         |
| <b>Summa</b>   | <b>219 683</b> | <b>214 316</b> |

| NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 27 350 000        | 27 350 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>27 350 000</b> | <b>27 350 000</b> |

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

-Slamspolning i samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen utförd våren 2021 - Trädgård: Ordinarie vår och höststädning har genomförts av medlemmarna samt att trädgårdsschema har upprättats för sommaren 2021 - Installation av 14 st ladd stolpar har genomförts på vår uteparkering under hösten 2021 - Bättringsmålning av räcken, plåtdörrar, hissfronter mm har genomförts i våra trapphus under hösten 2021

## Underskrifter

Solna, 2022-04-27

Ort och datum

Lennart Bertil Aspinge

Lennart Bertil Aspinge

Ordförande

Nils Ström

Nils Ström

Styrelseledamot

Thomas Palmqvist

Thomas Palmqvist

Styrelseledamot

Markus Timosaari

Markus Timosaari

Styrelseledamot

Staffan Myrbäck

Staffan Myrbäck

Styrelseledamot

Britt Carin Olofsson

Britt Carin Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-28

Angelika Thor

Angelika Thor

Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sprundet  
Org.nr 716426-3209

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sprundet för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 Sprundet för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

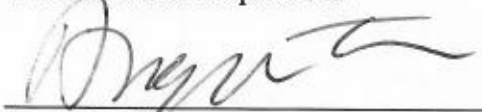
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmed 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 den 28 april 2022



Angelika Thör  
Auktoriserad revisor