

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sporren

769633-5467

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

Innehållsförteckning:	Sida
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 terasser 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 arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämmen.

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 verlåtelse 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
Belopp vid årets slut	18 035 000		-1 102 827	-138 984

Resultatdisposition

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

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	662 941	560 705
Övriga rörelseintäkter		0	13 428
Summa rörelseintäkter		662 941	574 133
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-465 122	-451 751
Rörelseresultat		197 819	122 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 505	1 553
Räntekostnader		-338 308	-330 504
Summa finansiella poster		-336 803	-328 951
Resultat efter finansiella poster		-138 984	-206 569
Resultat före skatt		-138 984	-206 569
Årets resultat		-138 984	-206 569

Balansräkning

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

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		18 035 000	18 035 000
Summa bundet eget kapital		18 035 000	18 035 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 102 827	-896 258
Årets resultat		-138 984	-206 569
Summa fritt eget kapital		-1 241 811	-1 102 827
Summa eget kapital		16 793 189	16 932 173
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	2 500 000	7 293 750
Summa långfristiga skulder		2 500 000	7 293 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
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		4 841 709	81 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 134 898	24 307 728

Kassaflödesanalys

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

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-04-30	2024-04-30
Hyror lokal, garage och p-plats	24 008	24 008
Årsavgifter	597 287	490 608
Elavgifter	41 646	46 089
Summa	662 941	560 705

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025-04-30	2024-04-30
OVK / Energideklaration	10 125	
Summa	10 125	

Reparationer

Löpande underhåll		7 008
Trädgård	6 627	1 529
Summa	6 627	8 537

Taxebundna kostnader

El	38 655	46 054
Värme	60 091	48 985
Vatten	31 962	28 528
Sophämtning/renhållning	33 065	18 164
Summa	163 773	141 731

Övriga driftskostnader

Försäkring	10 284	9 507
Förbrukningsmaterial	364	13 751
Övrigt	-1 315	3 709
Summa	9 333	26 967

TOTALA DRIFTSKOSTNADER

189 857 177 235

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
Summa	33 783	29 034

Not 4 Byggnader och mark

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

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
	7 256 250	7 293 750

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
	7 256 250		

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
	16 228	19 581

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-04-30	2024-04-30
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	7 500 000	7 500 000
Eventalförpliktelser	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
285a186acffcc46109cd919fbe09d558d08d49178fe89

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.