



Välkommen till årsredovisningen för Brf Källsprånget nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÄLLSPRÅNGET 1	1943	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1958

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 805 kvm och 4 lokaler om 189 kvm. Byggnadernas totalyta är 2994 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christopher Nilsson	Ordförande
Oskar Eriksson	Styrelseledamot
Anita Hellström	Styrelseledamot
Jolanta Barbara Tabari	Styrelseledamot
Thea Kristensen Holmberg	Styrelseledamot
Vendela Andersson	Suppleant
Natasha Mårder	Suppleant
Björn Överåsen	Suppleant

Valberedning

Nehir Eriksi
Annika Nyström
Emelie Klingvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Nilsson, Christopher, Tabari, Jolanta Barbara

Revisorer

Helena Katarina Andersson	Internrevisor	
Magnus Nilsson	Internrevisor	Suppleant
Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2059.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny tvättmaskin i tvättstugan
Upprustning av grillplats
Brandskydd - Skyltning
OVK-besiktning
Rensning av ventilationskanaler
- 2021** ● Belysning vindar - Ny ledbelysning på samtliga vindar
Brandskydd - Uppgradering av befintligt brandskydd
Digitalt bokningssystem - Implementering av digitalt bokningssystem för gemensamhetsutrymmen
Gårdsgångar - Stenmjölspåfyllning av gårdsgångarna
Parkeringsplatser - Gruspåfyllning av parkeringsplatserna
- 2020** ● Belysning cykelrum - Ny ledbelysning i cykelrummen
Parkeringsplats - En ny parkeringsplats etablerades
Laddstolpar - 10 st laddstolpar installerade till parkeringsplatserna
Belysning innergård och fasad - Installation av ledbelysning (innergården och fasaderna)
Belysning tvättstuga - Ny ledbelysning i tvättstugan
- 2019-2020** ● Balkong - Tre nya balkonger monterades i hus 71
- 2018** ● Värmeinjustering - Enligt styrelsebeslut
Renovering biljardrum - Fönstermontering, inköp av nya möbler

Planerade underhåll

- 2025** ● Radonmätning
Ny underhållsplan
Översyn av ytskikt i samtliga källarutrymmen/tvättstuga
Energibesparande åtgärd - tilläggsisolering av vindsgolv

2025 ● Målning av trapphus och slipning av golv

2026 ● Översyn sophantering förpackningar

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Bredband och TV	Tele2
Bredband, TV-och telefoni	Stadsnätet Sundbyberg
Ekonomisk förvaltning (inkl. lägenhetsförteckning), Teknisk förvaltning, Fastighetsskötsel	Sveriges Bostadsrättscentrum AB (SBC)
El	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Laddstolpar	EPspot
Löpande gårdsskötsel och teknisk förvaltning på uppdragsbasis	Silux Fastighet AB
Sophämtning	Stena Recycling AB
Städning trapphus och tvättstuga	Silux Fastighet AB
Tvättstugebokning	Visir Solutions AB
Vatten, avlopp & avfall	Sundbyberg Avfall & Vatten AB
Entrémattor	Elis Textilservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt påverkats av såväl generella prisökningar som prisökningar drivna av inflationen samt ökade taxebundna kostnader. Inte minst uppvärmning och vatten som har ökat under året 2024, och fortsätter att öka även under 2025.

I linje med vad styrelsen har ansett vara en viktig del av ansvarsfull förvaltning, har två viktiga prioriteringar varit att nå föreningens sparmål enligt vår underhållsplan samt att se över potentiella energibesparande åtgärder.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under 2024 har styrelsen sett över föreningens löpande avtal. Uppsägning av kostsamma avtal, byte av vissa tjänsteleverantörer samt omförhandling av vårt förvaltningsavtal med SBC har skett under året. Vi har utökat vårt förvaltningsavtal med teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel, tidigare har endast ekonomisk förvaltning ingått. Den årliga kostnaden för dessa tre delar är jämförbar med vad vi tidigare betalade för enbart den ekonomiska förvaltningen. Detta innebär att föreningens medlemmar nu har ett journummer och en professionell fastighetsskötare att vända sig till samt att fastigheterna blir ronderade varannan vecka vilket innebär att eventuella brister i fastigheten kan upptäckas och åtgärdas i tid.

Vidare sades avtalet gällande trädgårdsskötsel med Habitek Utemiljö AB samt avtalet gällande städning av trapphusen med Nissis Professionella Tjänster AB upp. Istället ingicks avtal med Silux Fastigheter AB som kommer handha både utemiljön och städningen av trapphusen framöver.

Vi räknar med besparingar om cirka 230 000 kronor per år till följd av dessa åtgärder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 639 974	2 397 332	2 371 239	2 229 392
Resultat efter fin. poster	220 159	-232 664	215 170	237 808
Soliditet (%)	17	14	16	13
Yttre fond	1 299 786	1 173 371	1 046 956	980 684
Taxeringsvärde	66 548 000	66 548 000	66 548 000	59 010 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	724	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,5	84,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 887	1 924	1 965	2 023
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 768	1 802	1 876	1 932
Sparande per kvm totalyta, kr	147	-11	141	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	19	34	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	184	157	167
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	64	52	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	289	267	243	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	2,78	-	-
Räntekänslighet (%)	2,37	2,66	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	58 229	-	-	58 229
Inträdesavgifter	3 420	-	-	3 420
Upplåtelseavgifter	1 037 408	-	-	1 037 408
Fond, yttre underhåll	1 173 371	-	126 415	1 299 786
Balkongfond	250 921	-	23 616	274 537
Kapitaltillskott	374 594	-	-	374 594
Balanserat resultat	-1 691 213	-232 664	-126 415	-2 050 292
Årets resultat	-232 664	232 664	220 159	220 159
Eget kapital	970 646	0	243 775	1 217 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 923 876
Årets resultat	220 159
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-126 416
Totalt	-1 830 132
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 830 132

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 639 974	2 397 330
Summa rörelseintäkter		2 639 974	2 397 330
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 656 927	-1 890 566
Övriga externa kostnader	7	-255 333	-290 163
Personalkostnader	8	-114 950	-116 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 728	-198 444
Summa rörelsekostnader		-2 229 939	-2 496 076
RÖRELSERESULTAT		410 035	-98 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 529	18 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-210 405	-151 919
Summa finansiella poster		-189 876	-133 918
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		220 159	-232 664
ÅRETS RESULTAT		220 159	-232 664

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	5 178 262	5 376 706
Maskiner och inventarier	11	47 172	51 456
Summa materiella anläggningstillgångar		5 225 434	5 428 162
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 228 934	5 431 662
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 910	61 444
Övriga fordringar	13	1 589 595	1 499 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	176 342	122 830
Summa kortfristiga fordringar		1 787 847	1 683 344
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 787 847	1 683 344
SUMMA TILLGÅNGAR		7 016 781	7 115 006

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 470 231	1 470 231
Fond för yttre underhåll		1 299 786	1 173 371
Inträdesavgifter		3 420	3 420
Balkongfond		274 537	250 921
Summa bundet eget kapital		3 047 974	2 897 943
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 050 292	-1 691 213
Årets resultat		220 159	-232 664
Summa ansamlad förlust		-1 830 132	-1 923 877
SUMMA EGET KAPITAL		1 217 842	974 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 525 320
Summa långfristiga skulder		0	1 525 320
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 293 247	3 872 791
Leverantörsskulder		112 628	202 322
Skatteskulder		13 144	21 253
Övriga kortfristiga skulder		24 723	120 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	355 197	399 121
Summa kortfristiga skulder		5 798 939	4 615 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 016 781	7 115 006

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	410 035	-98 746
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	202 728	198 444
	612 763	99 698
Erhållen ränta	20 529	18 001
Erlagd ränta	-217 019	-130 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	416 273	-12 309
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 432	-37 371
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-230 522	223 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	161 319	173 873
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 456
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-51 456
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	23 616	23 616
Amortering av lån	-104 864	-114 397
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 248	-90 781
ÅRETS KASSAFLÖDE	80 071	31 636
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 485 885	1 454 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 565 956	1 485 885

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Källsprånget nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,44 - 10 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 206 680	2 006 028
Hysesintäkter lokaler	315 524	324 744
Hysesintäkter p-plats	84 000	82 693
Deb. fastighetsskatt	4 850	5 820
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-34 189
EI	134	451
Pantsättningsavgift	9 741	4 200
Överlåtelseavgift	14 210	3 939
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	4 345	3 646
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	2 639 974	2 397 330

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	191 627	204 047
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	25 129
Städning enligt avtal	48 162	61 530
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 556	35 888
Brandskydd	6 630	7 638
Myndighetstillsyn	0	79 529
Gårdkostnader	0	1 000
Gemensamma utrymmen	0	2 793
Serviceavtal	20 399	20 339
Mattvätt/Hyrmattor	13 086	11 890
Förbrukningsmaterial	2 284	3 306
Summa	293 744	453 089

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	14 000	0
Tvättstuga	24 777	9 192
Trapphus/port/entr	7 711	0
Dörrar och lås/porttele	2 700	21 550
VVS	0	14 841
Ventilation	0	95 043
Einstallationer	9 144	0
Tak	0	30 909
Vattenskada	0	12 600
Skador/klotter/skadegörelse	0	20 965
Summa	58 332	205 100

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 102	56 507
Uppvärmning	583 576	551 772
Vatten	221 056	192 218
Sophämtning/renhållning	130 435	123 876
Grovsopor	18 170	13 097
Summa	1 015 339	937 471

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	131 994	129 361
Kabel-TV	25 536	40 912
Bredband	19 002	23 347
Övriga fastighetskostnader	9 480	0
Fastighetsskatt	103 500	101 286
Summa	289 512	294 906

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	120	0
Tele- och datakommunikation	5 968	1 474
Juridiska åtgärder	18 705	29 001
Inkassokostnader	4 176	701
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	41 945	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 000	19 000
Revisionsarvoden internrevisor	2 000	4 000
Styrelseomkostnader	261	0
Fritids och trivselkostnader	356	527
Föreningskostnader	809	717
Förvaltningsarvode enl avtal	120 399	117 000
Överlåtelsekostnad	18 054	7 352
Pantsättningskostnad	14 620	6 304
Administration	8 921	2 008
Konsultkostnader	0	89 099
Bostadsrätterna Sverige	0	12 980
Summa	255 333	290 163

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 000	88 000
Arbetsgivaravgifter	27 950	28 903
Summa	114 950	116 903

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	210 405	151 868
Dröjsmålsränta	0	51
Summa	210 405	151 919

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 737 095	11 737 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 737 095	11 737 095
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 360 389	-6 161 945
Årets avskrivning	-198 444	-198 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 558 833	-6 360 389
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 178 262	5 376 706
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>400 000</i>	<i>400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 433 000	34 433 000
Taxeringsvärde mark	32 115 000	32 115 000
Summa	66 548 000	66 548 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	206 907	155 451
Inköp	0	51 456
Utgående anskaffningsvärde	206 907	206 907
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-155 451	-155 451
Avskrivningar	-4 284	0
Utgående avskrivning	-159 735	-155 451
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 172	51 456

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 639	13 185
Transaktionskonto	495 656	418 084
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 802
Summa	1 589 595	1 499 070

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 363	0
Förutbet fast skötsel	31 804	0
Förutbet städ	2 869	0
Förutbet försäkr premier	122 374	119 830
Förutbet kabel-TV	8 556	0
Förutbet bredband	3 376	3 000
Summa	176 342	122 830

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	4,00 %	808 987	847 119
Handelsbanken	2025-01-30	4,00 %	1 605 190	1 622 450
Handelsbanken	2025-03-10	3,30 %	1 353 750	1 353 750
Handelsbanken	2025-03-30	2,30 %	1 525 320	1 574 792
Summa			5 293 247	5 398 111
Varav kortfristig del			5 293 247	3 872 791

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 768 927 kr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	470	485
Uppl kostn el	6 074	5 853
Uppl kostnad Värme	76 356	83 112
Uppl kostn räntor	26 854	33 468
Uppl kostnad arvoden	0	43 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	13 511
Förutbet hyror/avgifter	245 443	219 692
Summa	355 197	399 121

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 639 000	8 639 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 20% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Anita Hellström
Styrelseledamot

Christopher Nilsson
Ordförande

Jolanta Barbara Tabari
Styrelseledamot

Oskar Eriksson
Styrelseledamot

Thea Kristensen Holmberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Helena Katarina Andersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 13:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:17

DOCUMENT ID:

rJBphNyblg

ENVELOPE ID:

BkeEa2NJBxg-rJBphNyblg

DOCUMENT NAME:

Brf Källsprånget nr 1, 715200-0894 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Christopher Nilsson henrikchristophernilsson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 11:21 12.05.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.243
2. Emil Oskar Eriksson oskarsepost@outlook.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:32 12.05.2025 20:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.252.171
3. Thea Camilla Kristensen Holmberg theahokri@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:46 12.05.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.36
4. ANITA HELLSTRÖM anita65572@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 06:20 13.05.2025 06:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.147.98
5. Jolanta Barbara Tabari jolanta.tabari1@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 10:25 13.05.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.200
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	13.05.2025 11:34 13.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178
7. Helena Katarina Andersson helenakatarina2018@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:22 13.05.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.110

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Källsprånget nr 1, org.nr 715200-0894.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Källsprånget nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt
ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra 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 på
fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Vårt 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionssed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel 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 vår revision använder vi professionellt omdöme
och har en professionellt skeptisk inställning under hela
revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Källsprånget
nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade

beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av våra digitala signaturer

Carina Toresson
Toresson Revision AB

Helena Andersson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 13:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 11:17

DOCUMENT ID:

ry-S62N1bgl

ENVELOPE ID:

HJfV62Ekbee-ry-S62N1bgl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ka?llspra?nget nr 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 11:35 13.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.58.178
2. Helena Katarina Andersson helenakatarina2018@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:23 13.05.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.110

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