

Årsredovisning 2020

BRF SPRUNDET
716426-3209



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SPRUNDET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

Brf Sprundet
716426-3209

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2021-03-16 13:35:35

Årsredovisning 2020

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.

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 försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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

VALBEREDNING

Tommy Carlsson Fredrik Buddee.

REVISORER

Angelika Thor Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- **Ventilation:** Byte till nya styrenheter till ventilationsanläggningen
- **Radonmätning:** Genomförd vintern 2020 och godkänd av Solna kommun
- **Trädgård:** Trädgårdsschema för sommarens trädgårdsskötsel har upprättats
- **OVK:** Besiktning utförd våren 2020 och godkänd av Solna kommun
- **Energideklaration:** Genomförd hösten 2020 och godkänd i 10 år
- **Snöröjning:** Nytt avtal har ingåtts med PEAB angående snöröjning vintern 2020-2021
- **Förrådshus:** Målning av förrådshus+ staket på innergården har genomförts på sensommaren 2020
- **Cykelförråd:** Inventering av befintliga cyklar i våra förråd gjordes hösten 2020. 16 st cyklar hade ingen ägare och har ställts undan i 6 månader. De cyklar som är kvar efter 6 mån och inte har någon ägare kommer att skänkas bort till välgörande ändamål i Afrika.
- **Hissar:** Byte av nödtelefoner har gjorts i samtliga hissar.
- **Lån:** Vi har amorterat 464 000kr på ett av våra lån .Ny ränta på lånet är 0,73% på 7 500 000kr och bundet i 2 år.
- **Värmeanläggning:** Vi har gjort en översyn av befintlig värmeanläggning. Förbättringar av värmeanläggningen kommer att läggas in i budgeten för 2022

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 735 860	1 735 866	1 721 820	1 659 325
Resultat efter fin. poster	44 053	134 404	88 363	54 348
Soliditet, %	34	34	34	33
Kassalikviditet %	232	390	261	299
Yttre fond	2 096 653	1 925 653	1 858 291	1 803 943
Taxeringsvärde	57 000 000	57 000 000	47 400 000	47 400 000
Bostadsyta, kvm	2 474	2 475	2 474	2 474
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	654	654	654	627
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 488	8 672	8 676	8 878
Genomsnittlig skuldränta, %	1,05	0,97	1,16	1,11

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	5 139 000	-	-	5 139 000
Upplåtelseavgifter	2 992 000	-	-	2 992 000
Fond, yttre underhåll	1 925 653	-	171 000	2 096 653
Balanserat resultat	1 021 545	134 404	-171 000	984 949
Årets resultat	134 404	-134 404	44 053	44 053
Eget kapital	11 212 602	0	44 053	11 256 655

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	984 949
Årets resultat	44 053
Totalt	1 029 002

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	171 000
Balanseras i ny räkning	858 002
	1 029 002

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 735 860	1 735 866
Rörelseintäkter		3	1 307
Summa rörelseintäkter		1 735 863	1 737 173
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-995 876	-975 166
Övriga externa kostnader	7	-231 270	-210 260
Personalkostnader	8	-53 102	-44 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 080	-164 580
Summa rörelsekostnader		-1 467 329	-1 394 421
RÖRELSERESULTAT		268 535	342 752
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-224 482	-208 348
Summa finansiella poster		-224 482	-208 348
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 053	134 404
ÅRETS RESULTAT		44 053	134 404

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	31 610 798	31 762 154
Maskiner och inventarier	11	140 720	26 444
Summa materiella anläggningstillgångar		31 751 518	31 788 598

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

31 751 518 31 788 598

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		2 613	7 307
Övriga fordringar	12	2 571	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107 898	104 029
Summa kortfristiga fordringar		113 082	111 391

Kassa och bank

Kassa och bank		774 618	1 083 530
Summa kassa och bank		774 618	1 083 530

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

887 700 1 194 921

SUMMA TILLGÅNGAR

32 639 218 32 983 519

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 131 000	8 131 000
Fond för yttre underhåll		2 096 653	1 925 653
Summa bundet eget kapital		10 227 653	10 056 653
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		984 949	1 021 545
Årets resultat		44 053	134 404

SUMMA EGET KAPITAL**11 256 655****11 212 602****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

14

13 000 000

21 464 254

Summa långfristiga skulder**13 000 000****21 464 254****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

8 000 000

0

Leverantörsskulder

164 105

103 025

Skatteskulder

2 999

2 098

Övriga kortfristiga skulder

1 143

-40

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

214 316

201 580

Summa kortfristiga skulder**8 382 563****306 663****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****32 639 218****32 983 519**

Kassaflödesanalys

2020-01-01 - 2019-01-01 -
2020-12-31 2019-12-31

Likvida medel vid årets början	1 083 530	828 601
Resultat efter finansiella poster	44 053	134 404
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	187 080	164 580
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	231 133	298 984
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 691	14 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 900	-58 762
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	305 342	254 930
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-150 000	0
Kassaflöde från investeringar	-150 000	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-464 254	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-464 254	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-308 912	254 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	774 618	1 083 530

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	118 080	115 760
Årsavgifter, bostäder	1 617 780	1 617 780
Överlåtelseavgift	0	2 326
Summa	1 735 860	1 735 866

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2020	2019
Besiktning och service	60 791	20 329
Fastighetsskötsel	509	1 844
Snöskottning	3 567	19 614
Städning	76 875	72 000
Trädgårdsarbete	17 061	19 230
Övrigt	0	942
Summa	158 803	133 959

NOT 4, REPARATIONER

	2020	2019
Reparationer	141 010	126 277
Summa	141 010	126 277

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2020	2019
Fastighetsel	65 229	78 243
Sophämtning	29 073	28 087
Uppvärmning	320 900	333 630
Vatten	55 947	55 116
Summa	471 149	495 076

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	50 564	47 945
Fastighetsskatt	52 873	50 949
Kabel-TV	121 477	120 960
Summa	224 914	219 854

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	59 868	58 432
Bankkostnader	3 037	4 950
Datakommunikation	1 815	1 526
Extradebitering förvaltn.	1 772	5 379
Facklitteratur	451	451
Förbrukningsmaterial	15 684	3 882
Hyra,parkering/garage	72 000	72 000
Inkasso	180	0
Konsultkostnader	3 281	1 875
Kontorsmaterial	2 723	3 985
Obs Resultatpost	835	0
Postbefordran	90	900
Programvaror	999	0
Revisionsarvoden	19 069	19 359
Serv.avg branschorg.	5 220	5 120
Styr.möte/stämma/städdag	28 382	25 130
Telekommunikation	5 629	6 720
Tillsynsavgifter Myndigheter	4 763	0
Övriga externa kostnader	2 868	-213
Övriga förvaltningskostnader	2 605	765
Summa	231 270	210 260

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Sociala avgifter	8 105	7 419
Styrelsearvoden	44 997	36 996
Summa	53 102	44 415

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2020	2019
Räntekostnader	10	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	223 771	208 209
Övriga räntekostnader	701	139
Summa	224 482	208 348

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK		
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 352 956	35 352 956
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>35 352 956</u>	<u>35 352 956</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 590 802	-3 439 446
Årets avskrivning	-151 356	-151 356
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-3 742 158</u>	<u>-3 590 802</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>31 610 798</u>	<u>31 762 154</u>
I utgående restvärde ingår mark med	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	<u>57 000 000</u>	<u>57 000 000</u>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER		
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	432 993	432 993
Inköp	150 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>582 993</u>	<u>432 993</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-406 549	-393 325
Avskrivningar	-35 724	-13 224
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-442 273</u>	<u>-406 549</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>140 720</u>	<u>26 444</u>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR		
	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 571	55
Summa	<u>2 571</u>	<u>55</u>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	31 431	30 300
Förvaltning	15 573	14 967
Kabel-TV	30 440	30 369
Räntor	4 515	4 515
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 939	23 878
Summa	107 898	104 029

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,00 %	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	7 964 254
Summa			21 000 000	21 464 254
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>8 000 000</i>	

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	7 353	8 398
Förutbetalda avgifter/hyror	144 655	144 655
Städning	6 500	6 000
Uppvärmning	40 475	42 093
Utgiftsräntor	15 333	434
Summa	214 316	201 580

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 350 000	27 350 000
Summa	27 350 000	27 350 000

Underskrifter

Solna, 21 - 04 - 14

Ort och datum

Britt-Carin Olofsson

Britt-Carin Olofsson
Styrelseledamot

Nils Ström

Nils Ström
Styrelseledamot

Staffan Myrbäck

Staffan Myrbäck
Styrelseledamot

Lennart Bertil Aspinge

Lennart Bertil Aspinge
Ordförande

Thomas Palmqvist

Thomas Palmqvist
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 22

Angelika Thor

Angelika Thor
Revisor

Underskrifter

Solna, 21 - 04 - 14

Ort och datum

Britt-Carin Olofsson

Britt-Carin Olofsson
Styrelseledamot

Nils Ström

Nils Ström
Styrelseledamot

Staffan Myrbäck

Staffan Myrbäck
Styrelseledamot

Lennart Bertil Aspinge

Lennart Bertil Aspinge
Ordförande

Thomas Palmqvist

Thomas Palmqvist
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

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 2020.

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 2020-12-31 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 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 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 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 Brf Sprundet för räkenskapsåret 2020 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.

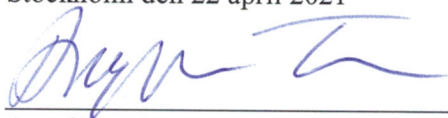
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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.

Stockholm den 22 april 2021



Angelika Thor

Auktoriserad revisor