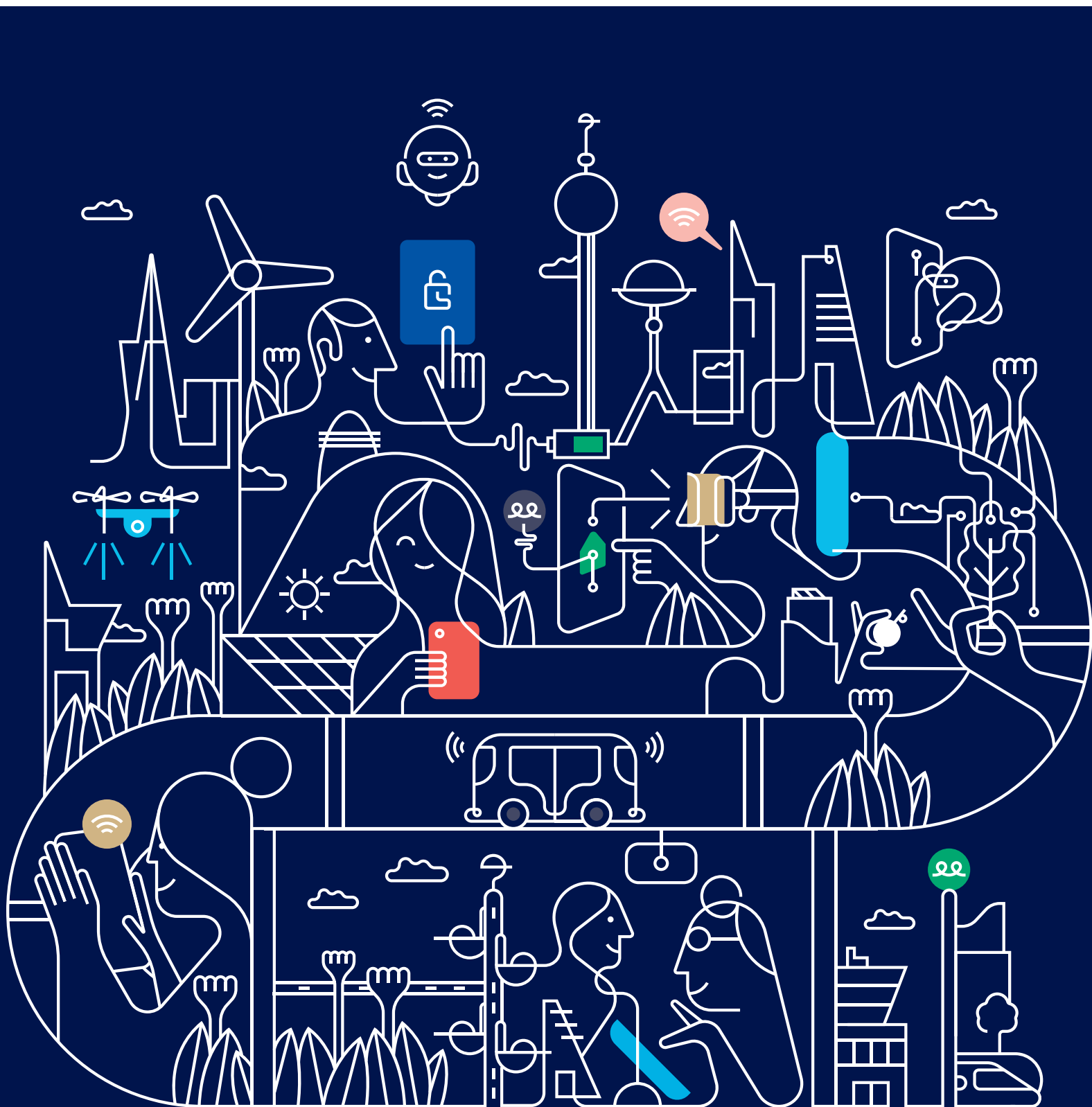




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Idrotten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2010 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Håkan Hedman	Ordförande
Eva Kristina Axelsson	Ledamot
Anders Bergquist	Ledamot
Fredrik Börjesson	Ledamot
Pia Karlsson	Ledamot

Lars Håkan Edlund	Suppleant
Nevid David Gholami	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lars Håkan Edlund, Nevid David Gholami, Håkan Hedman och Pia Karlsson.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Nyman	Ordinarie Extern	Go revision och consulting
--------------	------------------	----------------------------

Valberedning

Ove Edlund
Cecilia Linerudt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.
Extra föreningsstämma hölls 2022-03-16. Extra stämma anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IDROTTE 1	1956	Huddinge
IDROTTE 2	1956	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

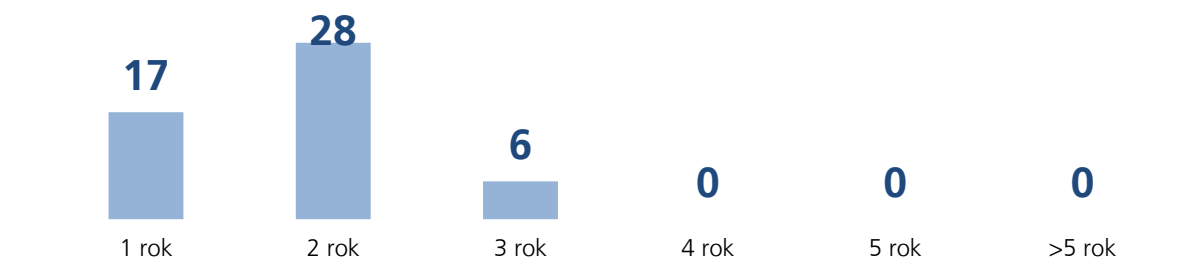
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 011 m², varav 2 810 m² utgör boyta och 201 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
TIVOLISERVICE AB RJ	40 m ²	Tills vidare.
Klipper Alla	34 m ²	Bostadsrätt
Stockholm Pool & Värme AB	127 m ²	Bostadsrätt

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022-12-31.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning och uppdatering av skyddsrum	2022	Genomfört
Radonmätning	2022	Genomfört
OVK besiktning	2022	Genomfört
Farthinder monterade	2022	Genomfört
Nerklippning av stora häcken	2022	Genomfört
Byte låscylinder källare röda huset	2022	Genomfört
Översyf av fjärrvärmeanläggning och byte termostater	2021	Genomfört
Omputsning av fasader	2020	Genomfört
Översyn av rör mellan fastigheter	2018	Genomfört
Ny Torktumlare	2017	Genomfört
Rep av trappa St Pool	2017	Genomfört
Trädgården bakom röda huset	2017	Genomfört
Renovering fönster samt nya balkongdörrar	2016	Genomfört
OVK Besiktning	2016	Genomfört
Ny tvättmaskin	2016	Genomfört
Nya dörrar, tvättstuga, pannrum	2016	Genomfört
Översyn av rör mellan fastigheter	2015	Genomfört
Spygatt utanför garage reparerad	2015	Genomfört
Sopskåp igensatta samt isolering ilagd samt säckhållare borttagen	2015	Genomfört
Brandsläckare o skyltar i källare	2015	Genomfört
Rensning av rännor	2015	Genomfört
Betongfundament rep. utanför två portar samt nytt trappsteg	2015	Genomfört
Översyn, spolning samt filmning av rörstammar under byggnaderna	2014	Godkänt
Ny avfuktare samt mangel i tvättstugan	2014	Genomfört
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2013	Genomfördes i augusti 2013
Avluftare/renare på värmesystemet	2012	Genomfört
Renovering av värmesystem	2011 - 2012	Byte av stamventiler, radiatorventiler, termostater
Upprustning av tvättstugan	2010	Genomfört
Omläggning/rep av taket på röda huset	2010	Genomfört
Energideklaration	2009	Utfört november 2009.
Målning av trapphus	2009 - 2010	Färdigställt 2010.
Ny sophantering	2009	Utfört.
OVK	2009	Utfört 2009
Stor översyn av trädgården	2009	Genomfört.
Rörstambyte	2008 - 2009	Färdigställt.

Planerat underhåll	År
Förberedelse för Miljöstationer	2023
Fasadbesiktning	2023
Kontroll yttre pump o pumpgrop	2023
Rep. mur vid garage samt trappsteg	2023
Under utredning, Laddstationer elbilar	2023
Spolning av stammar	2023
Kontroll av tak gula huset	2023
Genomgång EL, Energideklaration	2023/2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2-ComHem
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Förvaltning av fastigheterna	Styrelsen
Snöröjningsarbeten	Nitext AB
Trappstädning	Keab gruppen
Trädgårdsskötsel	Junnifast

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

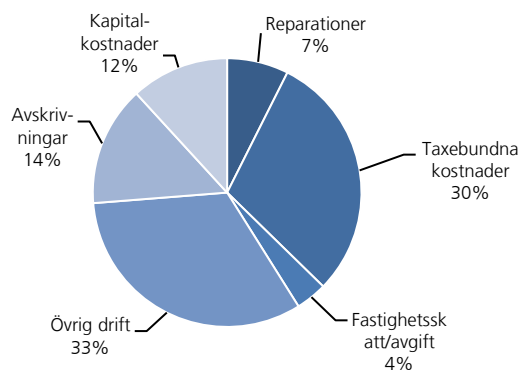
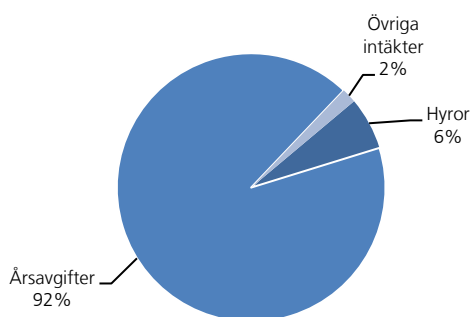
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 112 032	3 795 995
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 582 309	2 684 986
Finansiella intäkter	4 830	649
Ökning av kortfristiga skulder	93 631	55 342
	2 680 770	2 740 977
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 764 520	1 653 869
Finansiella kostnader	284 084	282 400
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	164 375
Ökning av kortfristiga fordringar	21 229	6 032
Minskning av långfristiga skulder	264 419	318 264
	2 334 252	2 424 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 458 550	4 112 032
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	346 518	316 037

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning och uppdatering av skyddsrum.
Radonmätning och OVK besiktning.
Farthinder monterade.
Nerklippning av häck.
Byte av låscylindrar röda huset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 9 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	799	799	784	784
Hyror/m ² hyresrättsyta	534	534	534	534
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 190	5 279	5 386	3 456
Elkostnad/m ² totalyta	16	20	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	154	153	134	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	35	30	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	94	95	127
Soliditet (%)	0	0	0	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	192	413	-5 324	473
Nettoomsättning (tkr)	2 579	2 539	2 509	2 514

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 810 m² bostäder och 201 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	557 000	0	0	557 000
Fond för yttre underhåll	258 699	142 347	0	116 352
S:a bundet eget kapital	815 699	142 347	0	673 352
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 557 799	-142 347	412 517	-2 827 969
Årets resultat	191 636	191 636	-412 517	412 517
S:a fritt eget kapital	-2 366 163	49 289	0	-2 415 452
S:a eget kapital	-1 550 464	191 636	0	-1 742 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	191 636
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 415 452
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 347
summa balanserat resultat	-2 366 163

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 366 163
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 579 306	2 538 959
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 003	146 027
Summa rörelseintäkter		2 582 309	2 684 986
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 436 324	-1 398 445
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 233	-179 330
Personalkostnader	Not 6	-126 963	-76 094
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-346 899	-336 849
Summa rörelsekostnader		-2 111 419	-1 990 718
RÖRELSERESULTAT		470 890	694 268
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 830	649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 084	-282 400
Summa finansiella poster		-279 254	-281 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191 636	412 517
ÅRETS RESULTAT		191 636	412 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	10 008 812	10 355 711
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 008 812	10 355 711
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 012 312	10 359 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		28 763	6 405
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 460 827	4 115 438
Summa kortfristiga fordringar		4 489 590	4 121 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 489 590	4 121 843
SUMMA TILLGÅNGAR		14 501 902	14 481 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		557 000	557 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	258 699	116 352
Summa bundet eget kapital		815 699	673 352
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 557 799	-2 827 969
Årets resultat		191 636	412 517
Summa fritt eget kapital		-2 366 163	-2 415 452
SUMMA EGET KAPITAL		-1 550 464	-1 742 100
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 181 643	14 177 949
Summa långfristiga skulder		15 181 643	14 177 949
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	237 576	1 505 689
Leverantörsskulder		121 666	100 184
Skatteskulder		4 633	9 788
Övriga skulder		150 868	152 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	355 980	276 884
Summa kortfristiga skulder		870 723	2 045 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 501 902	14 481 054

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 252 736	2 245 964
Årsavgifter - lokaler	127 054	127 054
Avsättning inre fond	-6 772	0
Hyror lokaler	21 362	21 362
Hyror garage/parkering	3 750	0
Hyror parkering	115 400	108 200
Hyror garage	20 400	20 400
Hyror förråd	2 700	1 800
Bredbandsintäkter	2 400	2 400
Överlåtelse/pantsättning	24 151	0
Avgift andrahandsuthyrning	16 234	11 900
Öresutjämning	-109	-121
	2 579 306	2 538 959

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	0	143 027
	Övriga intäkter	3 003	3 000
		3 003	146 027
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	95 310	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	27 540	40 829
	Snöröjning/sandning	68 678	57 063
	Städning entreprenad	32 306	31 332
	Städning enligt beställning	3 713	4 675
	OVK Obl. Ventilationskontroll	35 938	0
	Myndighetstillsyn	41 306	2 960
	Gemensamma utrymmen	3 557	0
	Garage/parkering	8 210	2 300
	Gård	2 062	4 589
	Serviceavtal	1 913	0
	Förbrukningsmateriel	1 859	3 457
	Brandskydd	0	7 469
		322 391	154 674
	Reparationer		
	Tvättstuga	501	6 461
	Entré/trapphus	0	5 388
	Lås	41 062	58 742
	VVS	18 304	12 935
	Värmeanläggning/undercentral	6 695	26 201
	Ventilation	32 688	0
	Elinstallationer	2 450	7 484
	Fönster	2 402	0
	Mark/gård/utemiljö	73 560	0
	Garage/parkering	-1 300	0
	Vattenskada	0	175 380
		176 362	292 591
	Taxebundna kostnader		
	El	47 436	60 701
	Värme	463 349	461 213
	Vatten	112 627	105 815
	Sophämtning/renhållning	92 390	96 003
	Grovsopor	0	13 079
		715 802	736 811
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	96 300	94 230
	Kabel-TV	35 510	33 890
		131 810	128 120
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	89 959	86 249
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 436 324	1 398 445

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 564	2 188
	Tele- och datakommunikation	0	5 139
	Inkassering avgift/hyra	510	0
	Hysesförluster	3 235	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 875	17 500
	Föreningskostnader	4 125	1 800
	Fritids- och trivselkostnader	0	323
	Förvaltningsarvode	129 812	127 004
	Administration	33 467	2 158
	Korttidsinventarier	0	1 656
	Konsultarvode	5 375	15 382
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 270	6 180
		201 233	179 330
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	100 000	60 000
	Sociala kostnader	26 963	16 094
		126 963	76 094
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	57 931	57 931
	Förbättringar	288 967	278 917
		346 899	336 849

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 046 269	16 881 894
	Nyanskaffningar	0	164 375
	Utgående anskaffningsvärde	17 046 269	17 046 269
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 690 558	-6 353 709
	Årets avskrivningar enligt plan	-346 899	-336 849
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 037 457	-6 690 558
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 008 812	10 355 711
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	141 500	141 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 960 000	22 462 000
	Taxeringsvärde mark	18 489 000	16 322 000
		47 449 000	38 784 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 200 000	37 600 000
	Lokaler	1 249 000	1 184 000
		47 449 000	38 784 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 800	87 800
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	87 800	87 800
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-87 800	-87 800
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-87 800	-87 800
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	977	3 406		
	Klientmedel hos SBC	3 403 822	3 061 508		
	Fordringar kreditfakturor	1 300	0		
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 524		
		4 460 827	4 115 438		
Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	116 352	1 725 658		
	Reservering enligt stadgar	142 347	116 352		
	Extra reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 725 658		
	Vid årets slut	258 699	116 352		
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
Handelsbanken	0,000 %	0	26 843		
Handelsbanken	1,780 %	2 427 095	2 452 091	2030-01-30	
Handelsbanken	1,970 %	2 425 012	2 450 008	2029-12-30	
Handelsbanken	1,770 %	940 000	964 000	2030-06-30	
Handelsbanken	1,370 %	2 445 842	2 470 838	2025-10-30	
Handelsbanken	4,420 %	1 241 270	1 355 858	2025-10-30	
Handelsbanken	1,990 %	5 940 000	5 964 000	2030-06-01	
	Summa skulder till kreditinstitut	15 419 219	15 683 638		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-237 576	-1 505 689		
		15 181 643	14 177 949		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 231 339 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 187 000	16 187 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	100 000	60 000
	Sociala avgifter	31 420	18 852
	Avgifter och hyror	0	192 157
	Förskottsbet	0	0
	Snöröjning	0	5 875
	Avgifter och hyror	224 560	0
		355 980	276 884

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhåll är planerade för kommande år.

Styrelsens underskrifter

Huddinge den 22 / 3 2023

Håkan Hedman 23/3

Håkan Hedman
Ordförande

Eva Kristina Axelsson 22/3 2023

Eva Kristina Axelsson
Ledamot

Anders Bergquist 22/3 2023

Anders Bergquist
Ledamot

Fredrik Börjesson 22/3 2023

Fredrik Börjesson
Ledamot

Pia Karlsson 23/3 2023

Pia Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2023

Joakim Nyman

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idrotten
Org.nr. 712800-0069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idrotten för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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. 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 Idrotten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

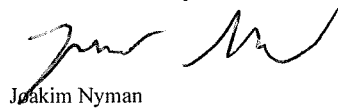
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 20 april 2023



Jakob Nyman

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 297 000	2 252 736	2 252 000
Årsavgifter - lokaler	129 594	127 054	127 000
Avsättning inre fond	0	-6 772	0
Hyror lokaler	21 000	21 362	21 000
Hyror garage/parkering	0	3 750	0
Hyror parkering	129 600	115 400	116 000
Hyror garage	28 800	20 400	20 000
Hyror förråd	7 200	2 700	1 000
Bredbandsintäkter	2 600	2 400	2 000
Överlåtelse/pantsättning	15 000	24 151	0
Avgift andrahandsuthyrning	8 000	16 234	0
Öresutjämning	0	-109	0
Övriga intäkter	2 000	3 003	0
	2 640 794	2 582 309	2 539 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-60 000	-95 310	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-82 000	-27 540	-81 000
Snöröjning/sandning	-63 000	-68 678	-81 000
Städning entreprenad	-35 000	-32 306	-32 000
Städning enligt beställning	-4 000	-3 713	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-35 938	-40 000
Myndighetstillsyn	-4 000	-41 306	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 557	0
Garage/parkering	-40 000	-8 210	-60 000
Gård	-6 000	-2 062	-1 000
Serviceavtal	0	-1 913	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 859	-1 000
Brandskydd	-6 000	0	0
	-303 000	-322 391	-304 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-59 000	0	-15 000
Tvättstuga	-5 000	-501	0
Lås	-5 000	-41 062	0
VVS	0	-18 304	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-6 695	0
Ventilation	0	-32 688	0
Elinstallationer	-10 000	-2 450	0
Fönster	0	-2 402	0
Mark/gård/utemiljö	0	-73 560	0
Garage/parkering	0	1 300	0
	-79 000	-176 362	-15 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	0	-240 000
Fasad	0	0	-20 000
	0	0	-260 000
Taxebundna kostnader			
El	-93 000	-47 436	-65 000
Värme	-560 000	-463 349	-422 000
Vatten	-117 000	-112 627	-92 000
Sophämtning/renhållning	-106 000	-92 390	-94 000
Grovsopor	-15 000	0	-14 000
	-891 000	-715 802	-687 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-104 000	-96 300	-96 000
Kabel-TV	-38 000	-35 510	-50 000
	-142 000	-131 810	-146 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-82 112	-89 959	-85 000
	-82 112	-89 959	-85 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 564	-4 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	-510	0
Hysesförluster	0	-3 235	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-16 875	-19 000
Föreningskostnader	-2 000	-4 125	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-140 000	-129 812	-131 000
Administration	-34 000	-33 467	-34 000
Konsultarvode	-5 000	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 270	-7 000
	-218 000	-201 233	-199 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-60 000
Bilersättning skattefri	0	0	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-32 000	-26 963	-19 000
	-132 000	-126 963	-84 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-58 000	-57 931	-58 000
Förbättringar	-274 000	-288 967	-250 000
	-332 000	-346 899	-308 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 179 112	-2 111 419	-2 088 000
RÖRELSERESULTAT	461 682	470 890	451 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	150	101	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-285 000	-284 084	-270 000
	-284 850	-279 254	-270 000
RESULTAT	176 832	191 636	181 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se