



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idrotten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8.
Balansräkning	s. 9.
Kassaflödesanalys	s. 11.
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IDROTEN 1	1956	Huddinge
IDROTEN 2	1956	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 971 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 3011 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Edur Hedman	Ordförande
Eva Kristina Axelsson	Styrelseledamot
Anders Ulrik Bergquist	Styrelseledamot
Fredrik Johan Börjesson	Styrelseledamot
Nevid Gholami	Styrelseledamot
Håkan Edlund	Suppleant
Pia Anneli Karlsson	Suppleant

Valberedning

Cecilia Linerudt och Kristian Lundgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt i förening av Axelsson, Eva Kristina

Revisorer

Joakim Nyman Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Spolning och filmning liggande stammar - Genomfört
Kontroll yttre pump och pump grop - Genomfört
Rep av betongmur - Genomfört
Kontroll av tak gula huset - Genomfört
Ladd stolpar för elbilar - Genomfört
Montering brandvarnare i källare - Genomfört
- 2022** ● OVK besiktning - Genomfört
Radonmätning - Genomfört
Besiktning och uppdatering av skyddsrum - Genomfört
Byte låscylinder källare röda huset - Genomfört
Nerklippning av stora häcken - Genomfört
Farthinder monterade - Genomfört
- 2021** ● Översyf av fjärrvärmeanläggning och byte termostater - Genomfört
- 2020** ● Omputsning av fasader - Genomfört
- 2018** ● Översyn av rör mellan fastigheter - Genomfört
- 2017** ● Trädgården bakom röda huset - Genomfört
Rep av trappa St Pool - Genomfört
Ny Torktumlare - Genomfört
- 2016** ● OVK Besiktning - Genomfört
Renovering fönster samt nya balkongdörrar - Genomfört
Nya dörrar, tvättstuga, pannrum - Genomfört
Ny tvättmaskin - Genomfört
- 2015** ● Spygatt utanför garage reparerad - Genomfört
Översyn av rör mellan fastigheter - Genomfört

- 2015** ● Sopskåp igensatta samt isolering ilagd samt säckhållare borttagen - Genomfört
Brandsläckare o skyltar i källare - Genomfört
Betongfundament rep. utanför två portar samt nytt trappsteg - Genomfört
- 2014** ● Översyn, spolning samt filmning av rörstammar under byggnaderna - Godkänt
Ny avfuktare samt mangel i tvättstugan - Genomfört
- 2013** ● Nya tvättmaskiner i tvättstugan - Genomfördes i augusti 2013
- 2012** ● Avluftare/renare på värmesystemet - Genomfört
- 2011-2012** ● Renovering av värmesystem - Byte av stamventiler, radiatorventiler, termostater
- 2010** ● Upprustning av tvättstugan - Genomfört
Omläggning/rep av taket på röda huset - Genomfört
- 2009-2010** ● Målning av trapphus - Färdigställt 2010.
- 2009** ● Energideklaration - Utfört november 2009.
Ny sophantering - Utfört.
Stor översyn av trädgården - Genomfört.
OVK - Utfört 2009
- 2008-2009** ● Rörstambyte - Färdigställt.

Planerade underhåll

- 2026** ● Miljöstationer
- 2025** ● Uppdatering stadgar
Galler förråd
- 2024** ● Reparation av liggande stammar
Energideklaration, genomgång av el
Fasad besiktning

Avtal med leverantörer

Internet	Tele 2
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

Övrig verksamhetsinformation

Vid årets slut 3 andrahandsuthyrningar.

4 försäljningar under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 643 624	2 579 415	2 538 959	2 508 584
Resultat efter fin. poster	171 681	191 636	412 517	-5 324 174
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	116 352	258 699	116 352	1 725 658
Taxeringsvärde	47 449 000	47 449 000	38 784 000	38 784 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	818	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 110	5 190	5 279	5 386
Skuldsättning per kvm totalyta	5 042	5 121	5 209	5 314
Sparande per kvm totalyta	281	179	249	129
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	16	20	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	154	153	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	35	30
Energikostnad per kvm totalyta	228	207	208	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	1,83	-	-
Räntekänslighet (%)	6,25	-	-	-

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 belänad 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

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	557 000	-	-	557 000
Fond, yttre underhåll	258 699	-	142 347	401 046
Balanserat resultat	-2 557 799	191 636	-142 347	-2 508 510
Årets resultat	191 636	-191 636	171 681	171 681
Eget kapital	-1 550 464	0	171 681	-1 378 782

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 366 163
Årets resultat	171 681
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 347
Totalt	-2 336 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	116 352
Balanseras i ny räkning	-2 220 477

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 643 623	2 579 306
Övriga rörelseintäkter	3	138 912	3 003
Summa rörelseintäkter		2 782 535	2 582 309
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 690 318	-1 436 324
Övriga externa kostnader	9	-186 996	-201 233
Personalkostnader	10	-125 057	-126 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 920	-346 899
Summa rörelsekostnader		-2 349 291	-2 111 419
RÖRELSERESULTAT		433 243	470 890
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 290	4 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-310 852	-284 084
Summa finansiella poster		-261 562	-279 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		171 681	191 636
ÅRETS RESULTAT		171 681	191 636

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	9 661 892	10 008 812
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 661 892	10 008 812
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 665 392	10 012 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-48 890	28 763
Övriga fordringar	15	67 277	3 406 099
Summa kortfristiga fordringar		18 387	3 434 862
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		4 728 231	1 054 728
Summa kassa och bank		4 728 231	1 054 728
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 746 618	4 489 590
SUMMA TILLGÅNGAR		14 412 010	14 501 902

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		557 000	557 000
Fond för yttre underhåll		401 046	258 699
Summa bundet eget kapital		958 046	815 699
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 508 510	-2 557 799
Årets resultat		171 681	191 636
Summa fritt eget kapital		-2 336 829	-2 366 163
SUMMA EGET KAPITAL		-1 378 782	-1 550 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 181 643	15 181 643
Summa långfristiga skulder		15 181 643	15 181 643
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	237 576
Leverantörsskulder		83 633	121 666
Skatteskulder		9 741	4 633
Övriga kortfristiga skulder		151 225	150 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	364 551	355 980
Summa kortfristiga skulder		609 150	870 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 412 010	14 501 902

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	433 243	470 890
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346 920	346 899
	780 163	817 789
Erhållen ränta	49 290	4 830
Erlagd ränta	-310 852	-284 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	518 601	538 535
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 653	-21 229
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 997	93 631
Kassaflöde från den löpande verksamheten	507 257	610 937
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-237 576	-264 419
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-237 576	-264 419
ÅRETS KASSAFLÖDE	269 681	346 518
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 458 550	4 112 032
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 728 231	4 458 550

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Idrotten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 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	1,5 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 297 842	2 252 736
Årsavgifter lokaler	129 600	127 054
Hysesintäkter lokaler	30 188	21 362
Hysesintäkter garage	19 800	24 150
Hysesintäkter p-plats	147 225	115 400
Hysesintäkter förråd	1 500	2 700
Bredband	2 400	2 400
Hyses- och avgiftsrabatt	-450	0
Avsättning till inre fond	-6 771	-6 772
Övriga intäkter	-450	0
Pantsättningsavgift	3 940	24 151
Överlåtelseavgift	5 514	0
Andrahandsuthyrning	13 286	16 234
Öres- och kronutjämning	-1	-109
Summa	2 643 623	2 579 306

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 000	3 003
Försäkringsersättning	135 912	0
Summa	138 912	3 003

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	70 225	95 310
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	26 875	27 540
Städning enligt avtal	33 662	32 306
Städning utöver avtal	0	3 713
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	35 938
Myndighetstillsyn	6 194	41 306
Gårdkostnader	2 829	2 062
Gemensamma utrymmen	0	11 767
Garage/parkering	2 500	0
Snöröjning/sandning	83 760	68 678
Serviceavtal	0	1 913
Förbrukningsmaterial	1 610	1 859
Summa	227 655	322 391

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	1 197	501
Trapphus/port/entr	1 913	0
Dörrar och lås/porttele	0	41 062
VVS	23 360	18 304
Värmeanläggning/undercentral	0	6 695
Ventilation	0	32 688
Elinstallationer	7 380	2 450
Tak	2 750	0
Fönster	0	2 402
Mark/gård/utemiljö	0	73 560
Garage/parkering	0	-1 300
Vattenskada	80 329	0
Summa	116 929	176 362

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	84 781	0
Elinstallationer	67 575	0
Garage/parkering	173 970	0
Summa	326 326	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	49 090	47 436
Uppvärmning	495 331	463 349
Vatten	142 381	112 627
Sophämtning/renhållning	80 661	92 390
Grovsopor	16 593	0
Summa	784 056	715 802

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	99 959	96 300
Kabel-TV	38 687	35 510
Fastighetsskatt	96 707	89 959
Summa	235 353	221 769

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 564
Inkassokostnader	0	510
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 235
Övriga förluster	1 300	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 438	16 875
Fritids och trivselkostnader	500	0
Föreningskostnader	4 026	4 125
Förvaltningsarvode enl avtal	133 542	129 812
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	4 990	0
Administration	7 013	33 467
Konsultkostnader	9 750	5 375
Bostadsrätterna Sverige	6 270	6 270
Summa	186 996	201 233

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Arbetsgivaravgifter	25 057	26 963
Summa	125 057	126 963

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	310 866	284 084
Kostnadsränta skatter och avgifter	-14	0
Summa	310 852	284 084

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 034 256	16 034 256
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 034 256	16 034 256
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 025 444	-5 678 545
Årets avskrivning	-346 920	-346 899
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 372 364	-6 025 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 661 892	10 008 812
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>141 500</i>	<i>141 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 960 000	28 960 000
Taxeringsvärde mark	18 489 000	18 489 000
Summa	47 449 000	47 449 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 800	87 800
Utgående anskaffningsvärde	87 800	87 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-87 800	-87 800
Utgående avskrivning	-87 800	-87 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	953	977
Klientmedel	0	3 403 822
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 300
Upplupna intäkter	66 324	0
Summa	67 277	3 406 099

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2029-12-30	1,97 %	2 400 016	2 425 012
Handelsbanken	2030-01-30	1,78 %	2 402 099	2 427 095
Handelsbanken	2030-06-01	1,99 %	5 916 000	5 940 000
Handelsbanken	2030-06-30	1,77 %	916 000	940 000
Handelsbanken	2025-10-30	1,37 %	2 420 846	2 445 842
Handelsbanken	2025-10-30	4,42 %	1 126 682	1 241 270
Summa			15 181 643	15 419 219
Varav kortfristig del			0	237 576

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 993 763 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	100 000	100 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbet hyror/avgifter	233 131	224 560
Summa	364 551	355 980

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 187 000	16 187 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Styrelsen har beslutat om att höja avgiften med 4%

Underskrifter

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

Huddinge

Anders Ulrik Bergquist
Styrelseledamot

Eva Kristina Axelsson
Styrelseledamot

Håkan Hedman
Styrelseledamot

Nevid Gholami
Styrelseledamot

Fredrik Börjesson
Styrelseledamot

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

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 14:57

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 29.04.2024 15:56

DOCUMENT ID:
HJBigPQ6ZR

ENVELOPE ID:
rJxILDxAbA-HJBigPQ6ZR

DOCUMENT NAME:
Brf Idrotten, 712800-0069 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Kristina Axelsson evsaxelsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:04 29.04.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/17) IP: 83.250.60.219
2. NEVID DAVID GHOLAMI gholami.nevid@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 20:23 29.04.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/31) IP: 90.229.220.229
3. HÅKAN EDUR HEDMAN hedman56.privat@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:51 30.04.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/11) IP: 83.191.101.236
4. Fredrik Johan Börjesson fredrik.borjesson@sentexa.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:33 02.05.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/02) IP: 217.213.92.41
5. Anders Ulrik Bergquist Abergquistvespacrobro@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:48 03.05.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/02) IP: 83.251.233.143
6. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@lr-revision.se	Signed Authenticated	03.05.2024 14:57 03.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/03) IP: 92.33.225.250

* 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 Brf Idrotten
Org.nr. 712800-0069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idrotten för år 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 2023 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 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 tryggt 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.05.2024 14:56

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 29.04.2024 15:56

DOCUMENT ID:
rk3gwmp-R

ENVELOPE ID:
ByilwQTWA-rk3gwmp-R

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Idrotten 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NYMAN	 Signed	03.05.2024 14:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/02/03)
joakim.nyman@lr-revision.se	Authenticated	03.05.2024 14:56	Low	IP: 92.33.225.250

* 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