



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idrotten

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i 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
IDROTTE 1	1956	Huddinge
IDROTTE 2	1956	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 2 810 kvm 1 lokal och 2 bostadsrättslokaler om totalt 201 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3011 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Edur Hedman	Ordförande
Nevid Gholami	Kassör
Fredrik Johan Börjesson	Styrelseledamot
Håkan Edlund	Styrelseledamot
Anders Ulrik Bergquist	Styrelseledamot-avgick 241201
Per Daniel Peterson	Suppleant
Henrik Erixon	Suppleant

Valberedning

Cecilia Linerudt och Kristian Lundgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt i förening av Gholami, Nevid

Revisorer

Joakim Nyman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av liggande stammar - Genomfört
Rörstambyte - Färdigställt.
- 2023** ● Kontroll yttre pump och pump grop - Genomfört
Montering brandvarnare i källare - Genomfört
Laddstolpar för elbilar - Genomfört
Kontroll av tak gula huset - Genomfört
Rep av betongmur - Genomfört
Spolning och filmning liggande stammar - Genomfört
- 2022** ● Radonmätning - Genomfört
Farthinder monterade - Genomfört
Nerklippning av stora häcken - Genomfört
Byte låscylinder källare röda huset - Genomfört
Besiktning och uppdatering av skyddsrum - Genomfört
OVK besiktning - 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** ● Betongfundament rep. utanför två portar samt nytt trappsteg - Genomfört
Spygatt utanför garage reparerad - Genomfört

- 2015** ● Rensning av rännor - Genomfört
Sopskåp igensatta samt isolering ilagd samt säckhållare borttagen - Genomfört
Brandsläckare o skyltar i källare - Genomfört
- 2014** ● Ny avfuktare samt mangel i tvättstugan - Genomfört
Översyn, spolning samt filmning av rörstammar under byggnaderna - Godkänt
- 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** ● Omläggning/rep av taket på röda huset - Genomfört
Upprustning av tvättstugan - Genomfört
- 2009-2010** ● Målning av trapphus - Färdigställt 2010.
- 2009** ● OVK - Utfört 2009
Stor översyn av trädgården - Genomfört.
Ny sophantering - Utfört.
Energideklaration - Utfört november 2009.

Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadbesiktning
Energideklaration, genomgång av el
Uppdatering stadgar
Renovering av källaren i gula huset
- 2026** ● Miljöstationer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Förvaltning av fastigheterna	Styrelsen
Internet	Tele 2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjningsarbeten	Nitext AB
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Trappstädning	KEAB Gruppen
Trädgårdsskötsel	Junnifast

Övrig verksamhetsinformation

Vid årets slut 4 andrahandsuthyrningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har haft 2 hyreshöjningar under 2024. En i januari om 4% och en i juli om 4%. Totalt har avgifterna ökat med 8% under 2024.

Relining av liggande stammar har utförts i det gula huset. Detta innebär att under 2024 redovisar vi ett negativt resultat i och med kostnaden för arbetet och övriga tillkommande avgifter relaterade till reparationen.

Förändringar i avtal

Avtalet med KEAB-Gruppen är uppsagt. Hus-Skötsel AB tar över trappstädningen från och med 2025-06-01.

Avtalet med SBC förlängdes i ytterligare 3 år.

Förändringarna i avtal grundar sig på förmånligare priser.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 846 725	2 643 624	2 576 387	2 538 959
Resultat efter fin. poster	-928 964	171 681	191 636	412 517
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	427 041	401 046	258 699	116 352
Taxeringsvärde	47 449 000	47 449 000	47 449 000	38 784 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	818	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	87,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 030	5 110	5 190	5 279
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 963	5 042	5 121	5 209
Sparande per kvm totalyta, kr	174	281	179	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	16	16	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	165	154	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	47	37	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	228	207	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	2,03	1,83	-
Räntekänslighet (%)	5,81	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 belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2024 renoverat de liggande stammarna i det gula huset. Stammarna har delvis bytts ut och delvis relinats. Vi har haft god kassa för att genomföra den nödvändiga åtgärden men kostnaden har inte riktigt täckts av intäkterna trots hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	557 000	-	-	557 000
Fond, yttre underhåll	401 046	-116 352	142 347	427 041
Balanserat resultat	-2 508 510	288 033	-142 347	-2 362 824
Årets resultat	171 681	-171 681	-928 964	-928 964
Eget kapital	-1 378 782	0	-928 964	-2 307 747

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 220 477
Årets resultat	-928 964
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 347
Totalt	-3 291 788
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	427 041
Balanseras i ny räkning	-2 864 747

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 846 725	2 643 623
Övriga rörelseintäkter	3	500	138 912
Summa rörelseintäkter		2 847 225	2 782 535
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 903 017	-1 690 318
Övriga externa kostnader	9	-183 084	-186 996
Personalkostnader	10	-122 936	-125 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 920	-346 920
Summa rörelsekostnader		-3 555 956	-2 349 291
RÖRELSERESULTAT		-708 732	433 243
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		84 947	49 290
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-305 180	-310 852
Summa finansiella poster		-220 233	-261 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-928 964	171 681
ÅRETS RESULTAT		-928 964	171 681

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	9 314 972	9 661 892
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 314 972	9 661 892
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 318 472	9 665 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 340	-48 890
Övriga fordringar	15	3 927 171	4 729 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	55 947	66 324
Summa kortfristiga fordringar		4 018 458	4 746 618
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 018 458	4 746 618
SUMMA TILLGÅNGAR		13 336 931	14 412 010

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		557 000	557 000
Fond för yttre underhåll		427 041	401 046
Summa bundet eget kapital		984 041	958 046
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 362 824	-2 508 510
Årets resultat		-928 964	171 681
Summa fritt eget kapital		-3 291 788	-2 336 829
SUMMA EGET KAPITAL		-2 307 747	-1 378 782
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 454 131	15 181 643
Summa långfristiga skulder		11 454 131	15 181 643
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 489 936	0
Leverantörsskulder		67 874	83 633
Skatteskulder		8 654	9 741
Övriga kortfristiga skulder		156 337	151 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	467 745	364 551
Summa kortfristiga skulder		4 190 546	609 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 336 931	14 412 010

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-708 732	433 243
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	346 920	346 920
	-361 812	780 163
Erhållen ränta	84 947	49 290
Erlagd ränta	-303 619	-310 852
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-580 483	518 601
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-83 757	12 653
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 899	-23 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-574 340	507 257
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 857	0
Amortering av lån	-239 433	-237 576
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-237 576	-237 576
ÅRETS KASSAFLÖDE	-811 916	269 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 728 231	4 458 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 916 314	4 728 231

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 437 614	2 297 842
Årsavgifter lokaler	132 187	129 600
Hysesintäkter lokaler	28 988	30 188
Hysesintäkter garage	22 200	19 800
Hysesintäkter p-plats	177 600	147 225
Hysesintäkter förråd	1 200	1 500
Bredband	2 400	2 400
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-450
Avsättning till inre fond	-6 771	-6 771
Elintäkter laddstolpe moms	14 152	0
Övriga intäkter	0	-450
Pantsättningsavgift	6 020	3 940
Överlåtelseavgift	10 030	5 514
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	20 076	13 286
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	2 846 725	2 643 623

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	500	3 000
Försäkringsersättning	0	135 912
Summa	500	138 912

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	71 630	70 225
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	86 685	26 875
Städning enligt avtal	38 034	33 662
Myndighetstillsyn	3 342	6 194
Gårdkostnader	199	2 829
Garage/parkering	2 500	2 500
Snöröjning/sandning	124 115	83 760
Förbrukningsmaterial	2 410	1 610
Summa	328 915	227 655

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	111 498	0
Tvättstuga	0	1 197
Trapphus/port/entr	1 753	1 913
Dörrar och lås/porttele	29 392	0
VVS	51 688	23 360
Elinstallationer	60 574	7 380
Tak	0	2 750
Garage/parkering	2 504	0
Vattenskada	0	80 329
Summa	257 409	116 929

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1 537	0
Stambyte	629 731	0
Källare	378 167	0
Gemensamma utrymmen	95 153	0
VVS	0	84 781
Elinstallationer	0	67 575
Garage/parkering	0	173 970
Summa	1 104 587	326 326

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	85 292	49 090
Uppvärmning	631 833	495 331
Vatten	190 016	142 381
Sophämtning/renhållning	88 109	80 661
Grovsopor	23 739	16 593
Summa	1 018 989	784 056

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 573	99 959
Kabel-TV	30 102	38 687
Fastighetsskatt	95 620	96 707
Korr. fastighetsskatt	-3 178	0
Summa	193 117	235 353

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Inkassokostnader	513	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	320	0
Övriga förluster	0	1 300
Revisionsarvoden extern revisor	18 438	17 438
Fritids och trivselkostnader	0	500
Föreningskostnader	4 425	4 026
Förvaltningsarvode enl avtal	139 136	133 542
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	6 880	4 990
Administration	3 342	7 013
Konsultkostnader	0	9 750
Bostadsrätterna Sverige	0	6 270
Summa	183 084	186 996

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Arbetsgivaravgifter	22 936	25 057
Summa	122 936	125 057

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	305 180	310 866
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-14
Summa	305 180	310 852

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 034 256	16 034 256
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 034 256	16 034 256
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 372 364	-6 025 444
Årets avskrivning	-346 920	-346 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 719 284	-6 372 364
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 314 972	9 661 892
<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	2024-12-31	2023-12-31
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	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 857	953
Transaktionskonto	241 291	290 992
Borgo räntekonto	3 675 023	4 437 239
Summa	3 927 171	4 729 184

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 270	0
Förutbet försäkr premier	38 833	0
Förutbet kabel-TV	10 085	0
Upplupna intäkter	759	66 324
Summa	55 947	66 324

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2029-12-30	1,97 %	2 375 020	2 400 016
Handelsbanken	2030-01-30	1,78 %	2 377 103	2 402 099
Handelsbanken	2030-06-01	1,99 %	5 892 000	5 916 000
Handelsbanken	2030-06-30	1,77 %	892 000	916 000
Handelsbanken	2025-10-30	1,37 %	2 395 850	2 420 846
Handelsbanken	2025-10-30	4,42 %	1 012 094	1 126 682
Summa			14 944 067	15 181 643
Varav kortfristig del			3 489 936	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 961 167 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 250	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 944	0
Uppl kostn el	7 771	0
Uppl kostnad Värme	65 479	0
Uppl kostn räntor	1 561	0
Uppl kostn vatten	15 043	0
Uppl kostnad arvoden	100 000	100 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbet hyror/avgifter	241 277	233 131
Summa	467 745	364 551

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 187 000	16 187 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inget planerat

Underskrifter

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

Huddinge

Fredrik Johan Börjesson
Styrelseledamot

Håkan Edur Hedman
Styrelseledamot

Nevid Gholami
Styrelseledamot

Håkan Edlund
Styrelseledamot

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

Joakim Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 14:27

DOCUMENT ID:

B1WTocYLRJx

ENVELOPE ID:

HkbnicF8A1g-B1WTocYLRJx

DOCUMENT NAME:

Brf Idrotten, 712800-0069 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NEVID DAVID GHOLAMI gholami.nevid@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 13:21 12.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.213.201
2. HÅKAN EDUR HEDMAN hedman56.privat@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:47 22.04.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.46.49
3. Fredrik Johan Börjesson fredrik.borjesson@sentexa.se	Signed Authenticated	22.04.2025 19:26 22.04.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.11.114
4. HÅKAN EDLUND hakan.edlund68@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 19:28 11.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.44
5. JOAKIM NYMAN joakim.nyman@lr-revision.se	Signed Authenticated	29.04.2025 09:48 29.04.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.34.217

* 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 2024.

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 2024 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.

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 2024 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Nyman

Auktoriserad revisor



HJx3o5t8RJg-BJTiqKIAJg



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 14:27

DOCUMENT ID:

BJTiqKIAJg

ENVELOPE ID:

HJx3o5t8RJg-BJTiqKIAJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Idrotten 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM NYMAN	 Signed	29.04.2025 09:49	eID	Swedish BankID
joakim.nyman@lr-revision.se	Authenticated	29.04.2025 09:49	Low	IP: 90.229.34.217

* 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