



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Idrotten



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 dessa 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 bostadsrättsföreningen. 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän 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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Idrotten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2030.
- 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.

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 2018-10-08 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	Ledamot
Anders Bergquist	Ledamot
Fredrik Börjesson	Ledamot
Carina Hedén	Ledamot
Malin Parkå	Ledamot

Eva Axelsson	Suppleant
Ove Edlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Nyman	Ordinarie Extern	Go Revision och Consulting
--------------	------------------	----------------------------

Valberedning

Håkan Edlund
Cecilia Linerudt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IDROTTEN 1	1956	Huddinge
IDROTTEN 2	1956	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

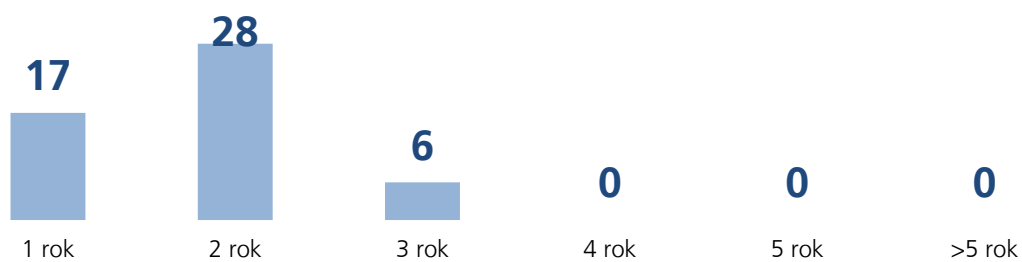
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 011 m², varav 2 810 m² utgör lägenhetsyta 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 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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
Betongfundament rep. utanför två portar samt nytt trappsteg	2015	Genomfört
Sopskåp igensatta samt isolering ilagd samt säckhållare borttagen	2015	Genomfört
Rensning av rännor	2015	Genomfört
Översyn av rör mellan fastigheter	2015	Genomfört
Spygatt utanför garage reparerad	2015	Genomfört
Brandsläckare o skyltar i källare	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	
Genomgång EL, Energideklaration	2021	
Översyn av dräneringen kring båda husen	2022	
Genomgång tak gula huset	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	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

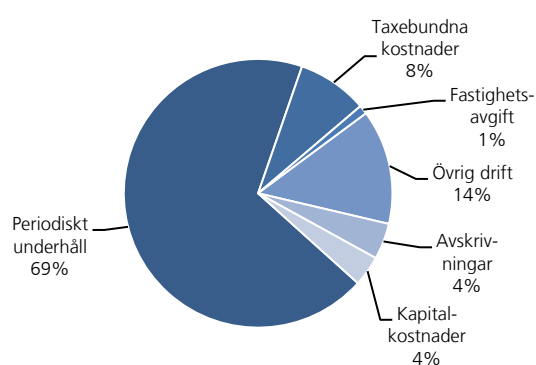
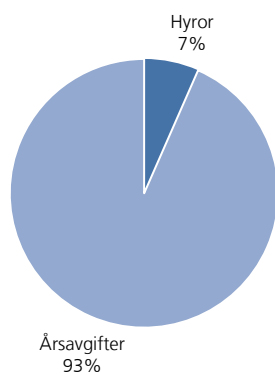
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 099 044	2 461 260
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 511 584	2 517 822
Finansiella intäkter	191	131
Minskning kortfristiga fordringar	15	373
Ökning av långfristiga skulder	5 735 373	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	17 716
	8 247 163	2 536 041
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 207 253	1 319 618
Finansiella kostnader	286 965	383 364
Minskning av långfristiga skulder	0	195 276
Minskning av kortfristiga skulder	55 993	0
	7 550 212	1 898 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 795 995	3 099 044
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	696 951	637 784

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2020 gjordes en fasadrenovering med väldigt bra resultat. Renoveringen finansierades med ett lån.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	784	784	784	784
Hyror/m ² hyresrättsyta	534	534	534	534
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 386	3 456	3 521	3 587
Elkostnad/m ² totalyta	21	18	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	134	129	133	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	31	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	95	127	129	130
Soliditet (%)	0	23	20	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 324	473	485	450
Nettoomsättning (tkr)	2 509	2 514	2 522	2 513

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	1 725 658	116 352	400 000	1 209 306
S:a bundet eget kapital	2 282 658	116 352	400 000	1 766 306
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	886 899	-116 352	73 245	930 007
Årets resultat	-5 324 174	-5 324 174	-473 245	473 245
S:a ansamlad förlust	-4 437 275	-5 440 526	-400 000	1 403 251
S:a eget kapital	-2 154 617	-5 324 174	0	3 169 557

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 324 174
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 003 251
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-116 352</u>
summa balanserat resultat	-4 437 275

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

<u>1 725 658</u>
-2 711 617

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 508 584	2 513 622
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 000	4 200
Summa rörelseintäkter		2 511 584	2 517 822
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-6 504 058	-1 003 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-619 422	-236 787
Personalkostnader	Not 6	-83 773	-78 848
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-341 730	-341 727
Summa rörelsekostnader		-7 548 984	-1 661 344
RÖRELSERESULTAT		-5 037 400	856 477
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 965	-383 364
Summa finansiella poster		-286 774	-383 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 324 174	473 245
ÅRETS RESULTAT		-5 324 174	473 245

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	10 528 185	10 869 915
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 528 185	10 869 915
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 531 685	10 873 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		373	382
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 799 401	3 102 456
Summa kortfristiga fordringar		3 799 774	3 102 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 799 774	3 102 838
SUMMA TILLGÅNGAR		14 331 458	13 976 253

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		557 000	557 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 725 658	1 209 306
Summa bundet eget kapital		2 282 658	1 766 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		886 899	930 007
Årets resultat		-5 324 174	473 245
Summa fritt eget kapital		-4 437 275	1 403 251
SUMMA EGET KAPITAL		-2 154 617	3 169 557
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 683 638	4 046 257
Summa långfristiga skulder		15 683 638	4 046 257
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	318 264	6 220 272
Leverantörsskulder		60 577	77 811
Skatteskulder		9 369	6 717
Övriga skulder		145 887	142 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	268 340	313 035
Summa kortfristiga skulder		802 437	6 760 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 331 458	13 976 253

Noter

Belopp anges i 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 årsboks slutet. 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, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
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
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 201 791	2 201 791
Årsavgifter - lokaler	127 054	127 054
Hyror lokaler	21 362	21 362
Hyror parkering	119 250	117 567
Hyror garage	20 400	20 400
Hyror förråd	3 000	3 000
Bredbandsintäkter	2 400	2 400
Hyresrabatt	0	-600
Avgift andrahandsuthyrning	13 402	20 729
Öresutjämning	-75	-81
	2 508 584	2 513 622

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	3 000	4 200
		3 000	4 200
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	184 388	18 900
	Snöröjning/sandning	8 500	74 625
	Städning entreprenad	30 612	30 612
	Myndighetstillsyn	2 484	2 418
	Garage/parkering	2 300	2 300
	Gård	2 264	0
	Förbrukningsmateriel	112	0
		230 660	128 855
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	6 667
	Entré/trapphus	1 875	6 014
	VVS	0	7 526
	Elinstallationer	7 000	0
		8 875	20 207
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	63 666	0
	Fasad	5 306 690	0
		5 370 356	0
	Taxebundna kostnader		
	El	62 310	53 895
	Värme	404 654	389 303
	Vatten	91 039	94 757
	Sophämtning/renhållning	89 745	72 625
	Grovsopor	13 305	9 116
		661 053	619 696
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	91 797	90 065
	Kabel-TV	56 598	63 093
		148 395	153 158
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	84 719	82 067
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 504 058	1 003 982
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 062	1 225
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	22 500
	Föreningskostnader	2 738	2 944
	Styrelseomkostnader	0	70
	Fritids- och trivselkostnader	722	383
	Förvaltningsarvode	124 292	122 402
	Administration	95 215	2 155
	Konsultarvode	369 773	79 119
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 120	5 990
		619 422	236 787

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	60 000	60 000
	Kostnadsersättningar	4 921	0
	Sociala kostnader	18 852	18 848
		83 773	78 848
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	57 931	57 931
	Förbättringar	283 799	283 795
		341 730	341 727
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 881 894	16 881 894
	Utgående anskaffningsvärde	16 881 894	16 881 894
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 011 979	-5 670 252
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 730	-341 727
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 353 709	-6 011 979
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 528 185	10 869 915
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	141 500	141 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 462 000	22 462 000
	Taxeringsvärde mark	16 322 000	16 322 000
		38 784 000	38 784 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 600 000	37 600 000
	Lokaler	1 184 000	1 184 000
		38 784 000	38 784 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	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	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 406	3 412
	Klientmedel hos SBC	3 795 995	3 099 044
		3 799 401	3 102 456
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 209 306	692 954
	Reservering enligt stadgar	116 352	116 352
	Extra reservering enligt stämmobeslut	400 000	400 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 725 658	1 209 306

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,800 %	107 531	181 495	2022-03-01
Handelsbanken	1,780 %	2 477 087	2 500 000	2030-01-30
Handelsbanken	1,970 %	2 475 004	2 500 000	2029-12-30
Handelsbanken	1,770 %	988 000	1 000 000	2030-06-30
Handelsbanken	1,370 %	2 495 834	2 500 000	2025-10-30
Handelsbanken	1,300 %	1 470 446	1 585 034	2022-10-30
Handelsbanken	1,990 %	5 988 000	0	2030-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		16 001 902	10 266 529	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-318 264	-6 220 272	
		15 683 638	4 046 257	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 410 582 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 187 000	11 821 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Vatten	0	8 028
Arvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 002	18 000
Avgifter och hyror	190 338	227 007
	268 340	313 035

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten planerade.

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 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 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, 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 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 24 mars 2021



Joakim Nyman

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 208 000	2 201 791	2 208 000
Årsavgifter - lokaler	127 000	127 054	127 000
Hyror lokaler	21 000	21 362	21 000
Hyror parkering	116 000	119 250	117 000
Hyror garage	20 000	20 400	20 000
Hyror förråd	3 000	3 000	3 000
Bredbandsintäkter	2 000	2 400	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	13 402	0
Öresutjämning	0	-75	0
Övriga intäkter	0	3 000	0
	2 497 000	2 511 584	2 498 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-41 000	-184 388	-112 000
Snöröjning/sandning	-81 000	-8 500	-81 000
Städning entreprenad	-32 000	-30 612	-32 000
Städning enligt beställning	0	0	-2 000
Myndighetstillsyn	-3 000	-2 484	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Garage/parkering	-3 000	-2 300	-3 000
Gård	0	-2 264	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-112	-3 000
	-162 000	-230 660	-239 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-41 000	0	-50 000
Entré/trapphus	0	-1 875	0
Elinstallationer	0	-7 000	0
	-41 000	-8 875	-50 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-63 666	0
Fasad	0	-5 306 690	-6 000 000
	0	-5 370 356	-6 000 000
Taxebundna kostnader			
El	-57 000	-62 310	-56 000
Värme	-406 000	-404 654	-417 000
Vatten	-95 000	-91 039	-94 000
Sophämtning/renhållning	-76 000	-89 745	-71 000
Grovsopor	-10 000	-13 305	-10 000
	-644 000	-661 053	-648 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-94 000	-91 797	-93 000
Kabel-TV	-66 000	-56 598	-65 000
	-160 000	-148 395	-158 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-84 731	-84 719	-82 112
	-84 731	-84 719	-82 112

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-3 062	0
Revisionsarvode extern revisor	-24 000	-17 500	-23 000
Föreningskostnader	-3 000	-2 738	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-722	0
Förvaltningsarvode	-129 000	-124 292	-125 000
Administration	-3 000	-95 215	-2 000
Konsultarvode	0	-369 773	0
Tidningar facklitteratur	0	0	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 120	-6 000
	-169 000	-619 422	-163 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-60 000	-60 000	-60 000
Bilersättning skattefri	0	-4 921	0
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-18 852	-19 000
	-79 000	-83 773	-79 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-58 000	-57 931	-58 000
Förbättringar	-284 000	-283 799	-284 000
	-342 000	-341 730	-342 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 681 731	-7 548 984	-7 761 112
RÖRELSERESULTAT	815 269	-5 037 400	-5 263 112
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	191	0
Låneräntor	-290 000	-286 959	-300 000
Räntekostnader skattekonto	0	-6	0
	-290 000	-286 774	-300 000
RESULTAT	525 269	-5 324 174	-5 563 112

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se