



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Idrotten

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Idrotten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

### 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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

##### Styrelsen

Anders Bergquist	Ledamot
Fredrik Börjesson	Ledamot
Håkan Hedman	Ledamot
Emelie Körkkö	Ledamot

Emil Huang	Suppleant
Annica Malmelind	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Håkan Hedman och Emil Huang.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Håkan Storm	Ordinarie Extern	LR Revision
-------------	------------------	-------------

### Valberedning

Eva Axelsson  
Carina Hedén

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.  
Extra föreningsstämma hölls 2018-03-28, med anledning av omröstning av nya stadgar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
IDROTTE 1	1956	Huddinge
IDROTTE 2	1956	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

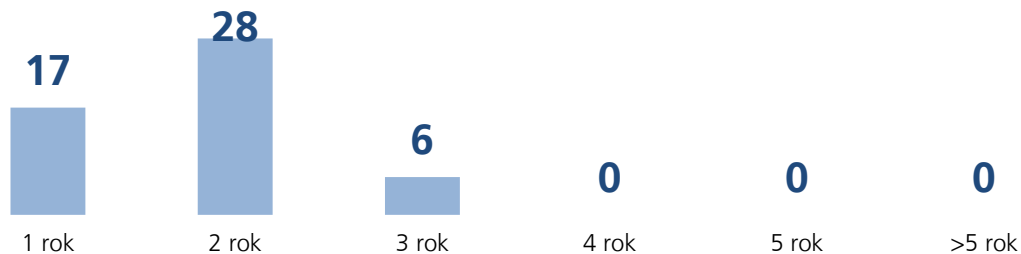
Fastigheterna bebyggdes 1953 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 011 m<sup>2</sup>, varav 2 810 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 201 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Tills vidare.
Klipper Alla	34 m <sup>2</sup>	Bostadsrätt
Stockholm Pool & Värme AB	127 m <sup>2</sup>	Bostadsrätt

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av rör mellan fastigheter	2018	Påbörjat
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
Omläggning/rep av taket på röda huset	2010	Genomfört
Upprustning av tvättstugan	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	Kommentar
Förberedande arbeten inför omputs av fasad	2017/2018	Påbörjat 2017
Översyn av dräneringen kring båda husen	2019/2020	
Omputsning av fasader	2020	Intagning offerter 2018
Genomgång EL, Energideklaration	2021	

### 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

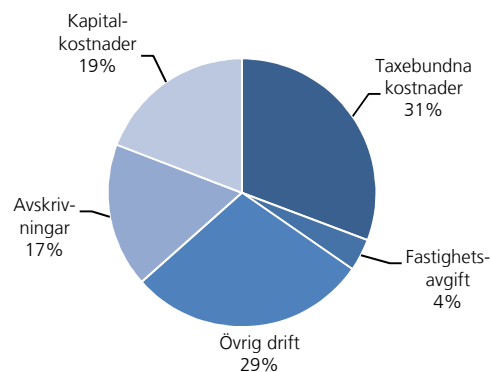
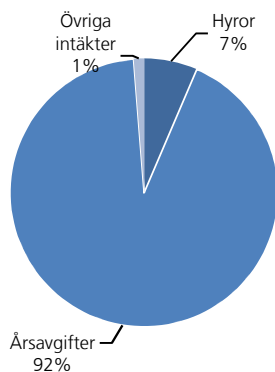


## Föreningens ekonomi

	2018	2017
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 774 916</b>	<b>1 187 205</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 522 412	2 513 168
Finansiella intäkter	98	90
Minskning kortfristiga fordringar	34 814	0
Ökning av kortfristiga skulder	11 083	11 896
	<b>2 568 407</b>	<b>2 525 153</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 299 610	1 315 565
Finansiella kostnader	387 177	392 123
Ökning av kortfristiga fordringar	0	34 479
Minskning av långfristiga skulder	195 276	195 276
	<b>1 882 063</b>	<b>1 937 443</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 461 260</b>	<b>1 774 916</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>686 344</b>	<b>587 710</b>

\*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 1 337 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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st  
Medlemslokaler: 2 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	784	784	788	785
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	534	534	534	534
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 521	3 587	3 653	3 718
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	18	15	15
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	133	129	129	125
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	30	28	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	129	130	148	171
Soliditet (%)	20	17	13	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	485	450	-935	336
Nettoomsättning (tkr)	2 522	2 513	2 525	2 493

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 810 m<sup>2</sup> bostäder och 201 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	557 000	0	0	557 000
Fond för yttre underhåll	692 954	96 477	500 000	96 477
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 249 954</b>	<b>96 477</b>	<b>500 000</b>	<b>653 477</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	961 835	-96 477	-50 367	1 108 679
Årets resultat	484 523	484 523	-449 633	449 633
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 446 359</b>	<b>388 046</b>	<b>-500 000</b>	<b>1 558 312</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 696 313</b>	<b>484 523</b>	<b>0</b>	<b>2 211 789</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	484 523
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 058 312
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 477
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 446 358</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-400 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 046 358</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 521 662	2 512 678
Övriga rörelseintäkter	Not 3	750	490
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 522 412</b>	<b>2 513 168</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 062 512	-1 078 944
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 902	-159 425
Personalkostnader	Not 6	-77 196	-77 196
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-351 200	-355 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 650 810</b>	<b>-1 671 502</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>871 602</b>	<b>841 666</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-387 177	-392 123
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-387 079</b>	<b>-392 033</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>484 523</b>	<b>449 633</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>484 523</b>	<b>449 633</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 11 211 642	11 553 368
Inventarier	Not 9 0	9 473
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 211 642</b>	<b>11 562 841</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>11 215 142</b>	<b>11 566 341</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	755	373
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 2 464 672	1 813 524
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 465 427</b>	<b>1 813 897</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 465 427</b>	<b>1 813 897</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>13 680 568</b>	<b>13 380 238</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		557 000	557 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	692 954	96 477
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 249 954</b>	<b>653 477</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		961 835	1 108 679
Årets resultat		484 523	449 633
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 446 359</b>	<b>1 558 312</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 696 313</b>	<b>2 211 789</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 181 495	10 461 805
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 181 495</b>	<b>10 461 805</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 280 310	195 276
Leverantörsskulder		104 325	73 626
Skatteskulder		2 427	1 305
Övriga skulder		135 832	164 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	279 867	272 181
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 802 761</b>	<b>706 644</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 680 568</b>	<b>13 380 238</b>

## 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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2018	2017
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	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 201 791	2 201 791
Årsavgifter - lokaler	127 054	127 054
Hyror lokaler	21 362	21 362
Hyror parkering	117 450	117 950
Hyror garage	20 400	19 400
Hyror förråd	3 000	3 000
Bredbandsintäkter	2 400	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	28 285	19 791
Öresutjämnning	-80	-70
	<b>2 521 662</b>	<b>2 512 678</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	750	490
	<b>750</b>	<b>490</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård beställning	38 113	63 330
	Snöröjning/sandning	98 563	62 363
	Städning entreprenad	30 612	30 498
	Myndighetstillsyn	23 330	2 280
	Bevakning	0	4 858
	Garage	4 154	2 375
	Gård	0	612
	Förbrukningsmateriel	757	4 463
	Fordon	0	670
		<b>195 529</b>	<b>171 449</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	21 935
	Tvättstuga	0	36 612
	Entré/trapphus	6 213	0
	Lås	0	2 540
	VVS	6 260	2 250
	Elinstallationer	0	2 259
	Fönster	2 759	0
	Mark/gård/utemiljö	0	21 688
		<b>15 232</b>	<b>87 284</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	53 321	52 865
	Värme	400 130	387 255
	Vatten	93 670	89 886
	Sophämtning/renhållning	67 282	64 288
	Grovsopor	8 686	3 844
		<b>623 089</b>	<b>598 138</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	89 184	84 704
	Kabel-TV	61 701	60 642
		<b>150 885</b>	<b>145 346</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>77 777</b>	<b>76 727</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 062 512</b>	<b>1 078 944</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	0	612
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	17 500
	Föreningskostnader	2 050	1 312
	Styrelseomkostnader	264	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	670
	Förvaltningsarvode	118 672	114 362
	Administration	2 374	1 709
	Korttidsinventarier	1 500	0
	Konsultarvode	5 375	0
	Tidningar facklitteratur	2 537	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 880	5 760
		<b>159 902</b>	<b>159 425</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	60 000	60 000
	Sociala kostnader	17 196	17 196
		<b>77 196</b>	<b>77 196</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	57 931	57 931
	Förbättringar	283 795	283 795
	Inventarier	9 473	14 210
		<b>351 200</b>	<b>355 937</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 881 894	16 881 894
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 881 894</b>	<b>16 881 894</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 328 526	-4 986 799
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 727	-341 727
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 670 252</b>	<b>-5 328 526</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 211 642</b>	<b>11 553 368</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	141 500	141 500
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 734 000	20 734 000
	Taxeringsvärde mark	11 425 000	11 425 000
		<b>32 159 000</b>	<b>32 159 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	31 200 000	31 200 000
	Lokaler	959 000	959 000
		<b>32 159 000</b>	<b>32 159 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 800	87 800
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>87 800</b>	<b>87 800</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-78 327	-64 117
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 473	-14 210
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-87 800</b>	<b>-78 327</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>9 473</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	3 412	38 608
	Klientmedel hos SBC	2 461 260	1 774 916
		<b>2 464 672</b>	<b>1 813 524</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	96 477	1 139 517
	Reservering enligt stadgar	96 477	96 477
	Extra reservering enligt stämmobeslut	500 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 139 517
	<b>Vid årets slut</b>	<b>692 954</b>	<b>96 477</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	5,120 %	2 500 000	2 500 000	2019-12-30
Handelsbanken	5,100 %	2 500 000	2 500 000	2020-01-30
Handelsbanken	4,860 %	1 000 000	1 000 000	2020-06-30
Handelsbanken	2,010 %	2 500 000	2 500 000	2020-10-30
Handelsbanken	1,550 %	1 699 622	1 814 210	2019-10-30
Handelsbanken	1,800 %	262 183	342 871	2022-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>10 461 805</b>	<b>10 657 081</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 280 310	-195 276	
		<b>6 181 495</b>	<b>10 461 805</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 485 425 kr.

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

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 821 000	11 821 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Arvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 000	18 000
Avgifter och hyror	201 867	194 181
	<b>279 867</b>	<b>272 181</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Kommande underhåll är putsning av fasader

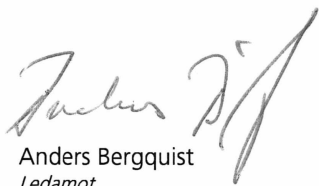


---

## Styrelsens underskrifter

---

HUDDINGE den 25 / 3 2019



Anders Bergquist  
*Ledamot*



Fredrik Börjesson  
*Ledamot*



Håkan Hedman  
*Ledamot*



Emelie Körkkö  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 / 4 2019



Håkan Storm  
*Godkänd revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Idrotten för år 2018.

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 2018 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 Bostadsrättsföreningen Idrotten för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Sundbyberg den 1 april 2019



Håkan Storm

Godkänd revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 208 000	2 201 791	2 208 500
Årsavgifter - lokaler	127 000	127 054	127 000
Hyror lokaler	21 000	21 362	21 300
Hyror parkering	116 000	117 450	111 600
Hyror garage	20 000	20 400	20 400
Hyror förråd	3 000	3 000	3 000
Bredbandsintäkter	2 000	2 400	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	0	28 285	16 400
Öresutjämning	0	-80	0
Övriga intäkter	0	750	0
	<b>2 497 000</b>	<b>2 522 412</b>	<b>2 510 600</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel gård beställning	-72 000	-38 113	-80 000
Snöröjning/sandning	-80 000	-98 563	-80 000
Städning entreprenad	-32 000	-30 612	-31 200
Städning enligt beställning	-2 000	0	-6 000
Myndighetstillsyn	-3 000	-23 330	-3 000
Bevakning	-6 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-4 000	0	-1 500
Garage	-1 000	-4 154	0
Gård	-2 000	0	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-757	-2 000
	<b>-204 000</b>	<b>-195 529</b>	<b>-207 700</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-56 000	0	-70 000
Entré/trapphus	0	-6 213	0
VVS	0	-6 260	0
Fönster	0	-2 759	0
	<b>-56 000</b>	<b>-15 232</b>	<b>-70 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-56 000	-53 321	-52 000
Värme	-404 000	-400 130	-395 000
Vatten	-90 000	-93 670	-92 000
Sophämtning/renhållning	-67 000	-67 282	-68 000
Grovsopor	-5 000	-8 686	-8 000
	<b>-622 000</b>	<b>-623 089</b>	<b>-615 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-89 000	-89 184	-81 000
Kabel-TV	-64 000	-61 701	-61 700
	<b>-153 000</b>	<b>-150 885</b>	<b>-142 700</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-79 000	-77 777	-78 662
	<b>-79 000</b>	<b>-77 777</b>	<b>-78 662</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-21 250	-17 900
Föreningskostnader	-2 000	-2 050	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-264	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-121 000	-118 672	-118 800
Administration	-3 000	-2 374	-2 000
Korttidsinventarier	0	-1 500	0
Konsultarvode	0	-5 375	0
Tidningar facklitteratur	0	-2 537	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 880	-5 760
	<b>-153 000</b>	<b>-159 902</b>	<b>-150 460</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-60 000	-60 000	-60 000
Arbetsgivaravgifter	-19 000	-17 196	-18 900
	<b>-79 000</b>	<b>-77 196</b>	<b>-78 900</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-58 000	-57 931	-57 931
Förbättringar	-284 000	-283 795	-283 795
Inventarier	-10 000	-9 473	-9 473
	<b>-352 000</b>	<b>-351 200</b>	<b>-351 199</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 698 000</b>	<b>-1 650 810</b>	<b>-1 694 621</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>799 000</b>	<b>871 602</b>	<b>815 979</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	98	0
Låneräntor	-390 000	-387 170	-390 000
Övriga räntekostnader	0	-7	0
	<b>-390 000</b>	<b>-387 079</b>	<b>-390 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>409 000</b>	<b>484 523</b>	<b>425 979</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättn medlemmarnas rep fond	0	0	-6 772
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-6 772</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>409 000</b>	<b>484 523</b>	<b>419 207</b>