

# ÅRSREDOVISNING

## Brf Sportpalatset

769605-1569

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





## Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-7
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9-10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12-18
Underskrifter.....	18

## TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

**Anläggningstillgångar** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

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

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

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

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

**Fond för yttre underhåll** är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

**Långfristiga skulder** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**Kortfristiga skulder** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Ställda panter och säkerheter** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

**Soliditet** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

**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.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sportpalatset, 769605-1569, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen bildades 1999. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2014-08-05.

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

#### Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Roddaren 60	1932	Sankt Eriksgatan 58	Stockholm

Syftet att förvärva fastigheten Roddaren 38 i Stockholm var för att upplåta lägenheter och lokaler som bostadsrätter. Föreningen förvärvade fastigheten 2001.

I december år 2011 delades fastigheten genom en tredimensionell delning, s.k. 3D-delning i två fastigheter, Roddaren 60, en övre del med största delen bostäder och Roddaren 38, en undre del med kommersiella lokaler och garage. År 2013 såldes den nedre delen, Roddaren 38, externt. Föreningens fastighet är nu Roddaren 60 med största delen bostäder.

#### Gemensamhetsanläggningar (GA)

Trapphus med hiss mellan Sankt Eriksgatan och Kungsholms Strand samt terrassen vid Sankt Eriksgatan är en gemensamhetsanläggning med Roddaren 38.

#### Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
4 148 m <sup>2</sup>	314 m <sup>2</sup>	4 462 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>



## Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	7 rok
19 st	21 st	3 st	11 st	1 st

Genom servitut disponerar föreningen innergårdar, cykelrum och tvättstuga.

Föreningen hyr en lokal i nedre delen där det finns ett gym med relaxavdelning för gratis nyttjande för alla medlemmar. Hyresavtalet är förlängt till 2025-12-31. Lokalen används även för föreningsmöten.

## Lokaler

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt samt 4 lokaler med bostadsrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Kontor	65 m <sup>2</sup>	2023-12-31
Kontor	130 m <sup>2</sup>	2025-12-31
Bostadsrätt lokal	20 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Bostadsrätt lokal	22 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Bostadsrätt lokal	55 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Bostadsrätt lokal	22 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

## Underhållsplan

Föreningen följer en 10-årig underhållsplan som sträcker sig till 2023. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

År 2014 beslutades att göra en engångsavsättning om femmiljoner kronor till den yttre underhållsfonden som avsåg den stadgeenliga avsättningen för uppemot 18 år.

## Utfört underhåll

Fastigheten har sedan föreningen bildades renoverats löpande:

- Utbyta stammar och e-stigare,
- eget nytt elverk,
- egen ny fjärrvärmecentral,
- tre utbyta hissar,
- två renoverade hissar,
- iordningsställda innergårdar och terrass,
- utbyta lägenhetsdörrar,
- byte av större delen av taket samt att det skett löpande underhåll av trapphus och allmänna utrymmen som tvättstuga m.m.

2019,

- genomfördes OVK, enligt myndighetsbeslut. Det fanns anmärkningar och rekommendationer som började åtgärdas. Avslutade åtgärder och slutinspektion under 2023.
- Fönstren mot Sankt Eriksgatan och Kungsholms Strand målades.



2020:

- byttes trädäcket och
- boulebanans underlag på innergårdarna.
- utfördes också en asbetsundersökning, enligt krav från myndigheterna, alla värden var bra och låg långt under gällande gränsvärden.

2021:

- Investerades i nya utemöbler samt en allmän grillplats. Föreningen installerade
- bättre belysning på vindarna samt satte upp räcken vid trapporna.

### Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Hagbergs Fastighetsservice AB
Trappstädning	Päron Städ AB
Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB

### Medlemsinformation

Föreningen hade 71 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret.  
Under året har 3 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.  
Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

### Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Anders Ekblom	Styrelseordförande	1 år nyval
Anders Thomasson	Ledamot	1 år nyval
Eva Stapelfeldt	Ledamot	Kvarstår
Mats Lindé	Ledamot	2 år omval
Mats Åstrand	Suppleant	2 år nyval

### Styrelsearbete

Styrelsen har under året haft elva protokollförda möten.

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.



### Revisorer

Ole Deurell, Parameter Revision AB  
Anne Bergström

Ordinarie revisor  
Föreningsvald revisor

### Valberedning

Gunnar Lindqvist  
Lena Ekblom  
Stina Edin

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Årsavgifter 2023

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Föreningens ekonomi är trygg. Fastigheten är i bra skick, det finns en yttre underhållsfond, det finns inga lån, det finns en stor kassa samt ett stort balanserat fritt eget kapital.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna (fg. år ingen höjning). Även om föreningens ekonomi är mycket god så kan årsavgifterna behöva justeras för att matcha de ökade kostnaderna.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 266 kr/m<sup>2</sup> (fg. år 266 kr/m<sup>2</sup>).

### Bredband, telefoni och TV

Det finns ett avtal med Tele2 som innebär att ett paket med många tevekanaler ingår i avgifterna.

### El

Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang för hela fastigheten (inkl bostadsrätter och hyreslokaler).

Hushållsel och gas har tidigare ingått i avgifterna för bostadsrättslägenheterna. Detta kommer att förändras under 2023, se nedan under övriga händelser.

Bostadsrättslokalerna har motsvarande rabatt på el som bostadsrättslägenheternas elkostnad. Hyresgäster debiteras efter förbrukning.

### Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Trädgårdsskötsel har upphandlats för 2022 och sköts av extern trädgårdsmästare.
- Trängseln i cykelrummet har utretts och olika alternativ prövats. Ett extra cykelrum hyrs fr.o.m. februari 2023.
- En bostadsrättslokal har omvandlats till lägenhet.
- Hiss uppgång C renoverades under hösten.
- Avtal för ekonomisk förvaltning slöts med Brf-Ekonomen AB.
- Nytt avtal gällande TV och bredband har förhandlats fram med Tele2.
- Beslut att medlemmar ska betala egen förbrukning av hushållsel och sin andel av gemensam



- fastighetsel och nätavgift.
- Upphandling av leverantör för installation av elmätare i lägenheterna.
  - Föreningens hemsida har tagits i bruk.

## Flerårsöversikt

	2022	2021
Årsavgifter, kr/kvm BOA	266	266
Sparande till framtida underhåll, kr/kvm	-234	-175
Driftkostnader, kr/kvm	519	479
El, inkl hushållsel, kr/kvm	135	96
Uppvärmning, kr/kvm	101	106
Snittränta 31 december, %	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0
Nettoomsättning, tkr		1 688
Resultat efter finansiella poster, tkr		-1 678
Kr/kvm avser totala ytan om inget annat anges.		

### Definition

#### Årsavgift kr/m<sup>2</sup> BOA

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan.

#### Sparande till framtida underhåll kr/m<sup>2</sup>

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med total yta.

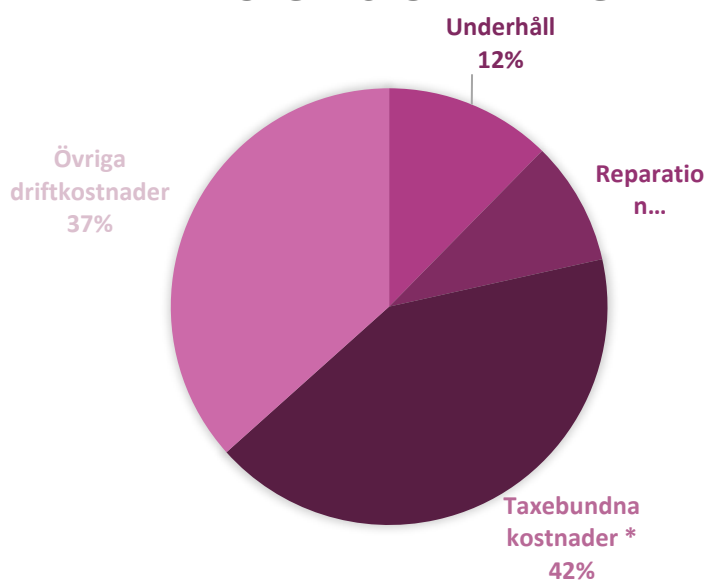
#### Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll) dividerat med total yta.

#### Skuldsättning kr/m<sup>2</sup>

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med total yta.

## UTGIFTSFÖRDELNING



\* El, värme, vatten och avfallshantering



## Förändringar i eget kapital

<b><i>Bundet eget kapital</i></b>	<b><i>Medlems insatser</i></b>	<b><i>Upplåtelse- avgifter</i></b>	<b><i>Fond för yttre underhåll</i></b>	<b><i>Fritt eget kapital</i></b>
Belopp vid årets början	370 169	43 141 916	4 403 404	15 547 670
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Uttag från fond för yttre underhållsfond			-443 385	443 385
uttag från fond för yttre underhåll				
Årets resultat				-1 822 920
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>370 169</b>	<b>43 141 916</b>	<b>3 960 019</b>	<b>-14 168 135</b>

## Resultatdisposition

	<b><i>Belopp i kr</i></b>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	15 991 055
Årets resultat	-1 822 920
<b>Totalt</b>	<b>14 168 135</b>
disponeras för	
Uttag från yttre underhållsfond	-326 563
balanseras i ny räkning	14 494 718
<b>Summa</b>	<b>14 168 135</b>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.





## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 769 059	1 713 784
Övriga rörelseintäkter		8 816	6 899
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 777 875</b>	1 720 683
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-2 671 919	-2 579 877
Underhåll			
Övriga externa kostnader		-445 570	-299 762
Personalkostnader		-98 915	-100 211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 504	-456 225
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 666 908</b>	3 436 075
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 889 033</b>	-1 715 392
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 710	37 191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597	-44
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>66 113</b>	37 147
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 822 920</b>	-1 678 245
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 822 920</b>	-1 678 245



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	50 891 283	51 222 976
Tekniska anläggningar	10	642 642	761 453
Pågående nyanläggning	11	159 831	-
<b>Summa byggnader och mark</b>		<b>51 693 756</b>	51 984 429
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 693 756</b>	51 984 429
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		82 693	29 119
Övriga fordringar		46 149	42 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	139 804	118 585
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>268 646</b>	189 722
Kassa och bank		10 917 932	12 267 977
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 186 578</b>	12 457 699
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 880 634</b>	64 442 128



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		43 512 085	43 512 085
Fond för yttre underhåll		3 960 019	4 403 404
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 472 104</b>	47 915 489
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		15 991 055	17 225 915
Årets resultat		-1 822 920	-1 678 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 168 135</b>	15 547 670
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 640 236</b>	63 463 159
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		3 215	-
Leverantörsskulder		523 525	278 831
Övriga kortfristiga skulder		33 939	67 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	679 416	632 410
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 240 095</b>	978 969
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 880 634</b>	64 442 128



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01- 2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 822 920	-1 678 245
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	450 504	456 225
	<b>-1 372 416</b>	<b>-1 222 020</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-78 924	4 193
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	261 126	149 437
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-1 190 214</b>	<b>-1 068 390</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
	-159 831	-39 049
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-159 831</b>	<b>-39 049</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 350 045</b>	<b>-1 107 439</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>12 267 977</b>	<b>13 375 416</b>
<b>Utgående medel vid årets slut</b>	<b>10 917 932</b>	<b>12 267 977</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående rår.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader	1,0 %
Byggnadsinventarier	10,0 – 20,0 %

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

### Skatter

#### *Inkomstskatt*

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

#### *Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift*

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2028.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.



## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 105 222	1 105 223
Årsavgifter, lokaler	34 489	35 081
Hyror, lokaler	600 503	544 124
El-avgifter	28 845	29 356
<b>Summa</b>	<b>1 769 059</b>	1 713 784

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Administrativa avgifter	3 179	6 426
Försäkringsersättning, återbäring	4 830	-
Övriga intäkter	807	473
<b>Summa</b>	<b>8 816</b>	6 899

## Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel (och lokalvård)	451 441	686 129
Snöröjning	5 226	-
Hisskostnader	8 449	-
gemensamhetsanläggning	171 809	177 119
Reparationer	241 915	-
El	609 202	430 441
Gas	29 040	29 040
Uppvärmning	449 159	471 755
Sophantering	19 122	8 727
Fastighetsförsäkring	63 027	64 694
Kabel-TV, bredband	99 069	95 121
Fastighetsskatt	178 425	162 235
Övriga kostnader	19 472	11 231
<b>Summa</b>	<b>2 316 316</b>	2 136 492
<b>Underhåll</b>		
Hissar	326 563	443 385
<b>Summa underhåll</b>	<b>326 563</b>	443 385
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 642 879</b>	2 579 877

## Not 6 Övriga externa kostnader



	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Motionsanläggningen	195 908	220 154
Kontorskostnader	38 067	12 900
Förvaltningskostnader	128 510	37 582
Föreningsaktiviteter	9 218	-
Konsultkostnader	59 769	17 712
Övrigt	14 098	11 414
<b>Summa</b>	<b>445 570</b>	299 762

## Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

## Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	-331 693	-331 697
Tekniska anläggningar	-118 811	-124 528
<b>Summa</b>	<b>-450 504</b>	-456 225

## Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	59 137 862	59 137 862
Utgående anskaffningsvärden	59 137 862	59 137 862
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 914 886	-7 583 189
-Årets avskrivning	-331 693	-331 697
Utgående avskrivningar	-8 246 579	-7 914 886
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 891 283</b>	51 222 976
Varav mark	25 968 133	25 968 133
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	55 686 000	43 826 000
Mark	126 448 000	112 373 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>182 134 000</b>	156 199 000



## Not 10 Tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
-Vid årets början	1 152 264	1 113 215
-Nyanskaffning	-	39 049
Utgående anskaffningsvärde	1 152 264	1 152 264
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-390 811	-266 283
-Årets avskrivning	-118 811	-124 528
Utgående avskrivningar	-509 622	-390 811
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>642 642</b>	761 453

## Not 11 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
-Inköp	159 831	-
Omklassificering	-	-
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>159 831</b>	-

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 937	-
Fastighetsförsäkring	10 631	9 874
GA kostnader kvartal 1 2023	45 000	44 280
Hyra motionsanläggning	39 594	40 499
Bredband	25 642	23 932
	<b>139 804</b>	118 585

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutaviserade avgifter & hyror	345 928	326 191
El	117 445	90 096
Fjärrvärme	73 738	70 910
Revision	30 000	30 000
Styrelsearvoden	98 915	100 211
Städning	13 390	13 800
<b>Redovisat värdet vid årets slut</b>	<b>679 416</b>	631 210





## Underskrifter

Stockholm 2023 -

Anders Ekblom

Anders Thomasson

Eva Stapelfeldt

Mats Lindé

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-  
Parameter Revision AB

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor

Anne Bergström  
Föreningsvald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 15:05

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 05.05.2023 12:03

DOCUMENT ID:

ryeTUNUf42

ENVELOPE ID:

r1pIEUz43-ryeTUNUf42

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Sportpalatset 2022 (Automatiskt återställd).pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS EKBLOM anders.ekblom@me.com	Signed Authenticated	05.05.2023 21:17 05.05.2023 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/26) IP: 90.230.169.10
2. EVA STAPELFELDT eva.stapelheldt@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 10:32 07.05.2023 07:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/01) IP: 80.216.80.79
3. MATS LINDE matte.linde@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2023 21:32 07.05.2023 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/21) IP: 80.216.79.239
4. ANDERS THOMASSON anders@thomassons.com	Signed Authenticated	10.05.2023 20:11 05.05.2023 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/28) IP: 80.216.81.31
5. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	11.05.2023 15:05 11.05.2023 15:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

\* 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 Sportpalatset  
Org.nr. 769605-1569

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sportpalatset för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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 misstag, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sportpalatset för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital underskrift

Parameter Revision AB

Ole Deurell

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2023 15:09

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 11.05.2023 09:29

DOCUMENT ID:

HybfvKz5E2

ENVELOPE ID:

HkMMPKz5E2-HybfvKz5E2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sportpalatset.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Deurell	Signed	11.05.2023 15:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21)
ole.deurell@parameterrevision.se	Authenticated	11.05.2023 15:09	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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