

# Årsredovisning 2024

Brf Sporta

769639-1148



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sporta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 15</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Kryssmasten 12       | 2023    | Malmö  |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 3 099 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Jan Eric Mattias Nordgren | Ordförande      |
| Magnus Schou Vassbotn     | Styrelseledamot |
| Malin Elisabet Nydesjö    | Styrelseledamot |
| Inia Maslo                | Styrelseledamot |
| Anna Katarina Rohde       | Styrelseledamot |
| Joanna Olausson           | Suppleant       |
| Magnus Nambord            | Suppleant       |
| Caroline Cornu            | Suppleant       |

### Valberedning

Jonas Tebring  
Zaed Alhashimi

## Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller två ledamöter i föreningen.

## Revisorer

KPMG AB     Auktoriserad revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Dörrautomatik              | Lås & Larm Aktuellt |
| Ekonomisk förvaltning      | Nabo                |
| Elavtal                    | EON                 |
| Förpackningsinsamling      | Stena Recycling     |
| Fastighetsförsäkring       | If                  |
| Gruppavtal bredband och TV | Tele 2              |
| Hiss och garageport        | KONE                |
| Mätdata                    | Infometric          |
| Rest- och matavfall, VA    | VA SYD              |
| Teknisk förvaltning        | Hagtorn             |
| Entrémattor                | Elis                |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen fick ersättning från Ikano bostad på 300 000 kr, för deras användning av våran hiss och trapphus från vi flyttade in i maj till gymnas lägenheter var färdigställda i november. 200 000kr av dessa, använde vi till en extra amortering på föreningens rörliga lån hos SEB. I juni löpte bindningstiden ut på ett av föreningens fyra lån, vilket då övergick till rörligt med påslag 0.38 på Stibor90 räntan.

### Förändringar i avtal

Vi tecknade avtal med Elis avseende entrémattor.

Från juni lämnade Ikano över avtalet för VA till brf Sporta, som nu står på det gemensamma avtalet för alla tre grannföreningar (inkl Gymna och Jogga). Leverantör är VA SYD.

### Övriga uppgifter

I april färdigställdes garaget under fastigheten och föreningen förfogar nu över 15 parkeringsplatser som alla är uthyrda till medlemmar.

I april togs även föreningens gästlägenhet i bruk och har sedan dess varit flitigt bokad. Utgifter och inkomster för gästlägenheten delas med brf Gymna.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023       | 2022 | 2021 |
|----------------------------------------------------|-------------|------------|------|------|
| Nettoomsättning                                    | 3 877 989   | 2 020 625  | -    | -    |
| Resultat efter fin. poster                         | -1 117 787  | -824 799   | -    | -    |
| Soliditet (%)                                      | 74          | 75         | -    | -    |
| Yttre fond                                         | 92 970      | -          | -    | -    |
| Taxeringsvärde                                     | 103 552 000 | 53 917 000 | -    | -    |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 116       | 636        | -    | -    |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 82,5        | 97,2       | -    | -    |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 14 632      | 14 748     | -    | -    |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 12 776      | 12 878     | -    | -    |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 213         | 76         | 0    | 0    |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 69          | 26         | -    | -    |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 62          | 9          | -    | -    |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 125         | 22         | -    | -    |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 256         | 58         | -    | -    |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,38        | -          | -    | -    |
| Räntekänslighet (%)                                | 13,11       | 23,20      | -    | -    |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el (totalt 163 211 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningens räntekostnader har minskat under året, men effekten kommer sannolikt märkas mer när tvååriga räntan(4.55%). binds om i juni 2025 och kommer sannolikt påverka rörelseresultatet positivt. Förening ser över behovet av avgiftsjusteringar utifrån situation löpande om förväntade kostnadsminskningar inte skulle infalla.

Fastigheten är under garantitid till maj 2028 och hissen har garanti till november 2028, som reducerar riskerna för större underhållskostnader och renoveringar.

Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser              | 136 400 000        | -                                            | -                               | 136 400 000        |
| Fond, yttre underhåll | 0                  | -                                            | 92 970                          | 92 970             |
| Balanserat resultat   | 0                  | -824 799                                     | -92 970                         | -917 769           |
| Årets resultat        | -824 799           | 824 799                                      | -1 117 787                      | -1 117 787         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>135 575 201</b> | <b>0</b>                                     | <b>-1 117 787</b>               | <b>134 457 414</b> |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -917 769          |
| Årets resultat      | -1 117 787        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-2 035 556</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 92 970            |
| Balanseras i ny räkning              | -2 128 526        |
|                                      | <b>-2 035 556</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 3 877 989         | 2 020 625         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 312 509           | 6 373             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>4 190 498</b>  | <b>2 026 998</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -1 200 154        | -490 130          |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -135 656          | -57 713           |
| Personalkostnader                                 | 9          | -111 726          | -99 000           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -1 873 740        | -1 093 015        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-3 321 276</b> | <b>-1 739 858</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>869 223</b>    | <b>287 140</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 7 606             | 7 516             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -1 994 615        | -1 119 455        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 987 009</b> | <b>-1 111 939</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-1 117 787</b> | <b>-824 799</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-1 117 787</b> | <b>-824 799</b>   |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |             |             |
| Byggnad och mark                             | 11  | 179 167 245 | 181 040 985 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 179 167 245 | 181 040 985 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 179 167 245 | 181 040 985 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |     |             |             |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 268 642     | 41 719      |
| Övriga fordringar                            | 12  | 193 456     | 2 447       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 88 353      | 78 707      |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 550 451     | 122 873     |
| Kassa och bank                               |     |             |             |
| Kassa och bank                               |     | 1 062 979   | 796 239     |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 062 979   | 796 239     |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 1 613 430   | 919 112     |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 180 780 675 | 181 960 097 |

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 136 400 000        | 136 400 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 92 970             | 0                  |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>136 492 970</b> | <b>136 400 000</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -917 769           | 0                  |
| Årets resultat                               |     | -1 117 787         | -824 799           |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-2 035 556</b>  | <b>-824 799</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>134 457 414</b> | <b>135 575 201</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 22 691 700         | 34 157 730         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>22 691 700</b>  | <b>34 157 730</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 22 651 940         | 11 546 150         |
| Leverantörsskulder                           |     | 76 506             | 184 911            |
| Skatteskulder                                |     | 15 520             | 0                  |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 230 703            | 23 421             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 656 892            | 472 684            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>23 631 561</b>  | <b>12 227 166</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>180 780 675</b> | <b>181 960 097</b> |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024             | 2023               |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>869 223</b>   | <b>287 140</b>     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                    |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 873 740        | 1 093 015          |
|                                                                                 | <b>2 742 963</b> | <b>1 380 155</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 7 606            | 7 516              |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 999 826       | -1 093 042         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>750 742</b>   | <b>294 629</b>     |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                    |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -427 578         | -121 060           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 303 816          | 652 338            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>626 980</b>   | <b>825 908</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                    |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | 0                | -81 826 938        |
| Avyttring av finansiella tillgångar                                             | 0                | 50 000             |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>-81 776 938</b> |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                    |
| Bundet eget kapital                                                             | 0                | 133 900 000        |
| Uptagna lån                                                                     | 0                | 45 784 000         |
| Amortering av lån                                                               | -360 240         | -80 120            |
| Förändring av checkräkningskredit                                               | 0                | -100 357 062       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-360 240</b>  | <b>79 246 818</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>266 740</b>   | <b>-1 704 212</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>796 239</b>   | <b>2 500 452</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 062 979</b> | <b>796 239</b>     |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sporta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|         |               |
|---------|---------------|
| Byggnad | 0,83 - 6,67 % |
|---------|---------------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

### Fastighetslån

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

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024             | 2023             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 3 218 083        | 1 864 992        |
| Hysesintäkter, p-platser | 180 000          | 0                |
| Kabel-TV/Bredband        | 72 120           | 42 181           |
| Vatten                   | 222 158          | 0                |
| El                       | 164 865          | 93 865           |
| Övriga intäkter          | 20 763           | 19 587           |
| <b>Summa</b>             | <b>3 877 989</b> | <b>2 020 625</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024           | 2023         |
|-------------------------|----------------|--------------|
| Öres- och kronutjämning | -7             | -2           |
| Övriga intäkter         | 312 517        | 6 375        |
| <b>Summa</b>            | <b>312 509</b> | <b>6 373</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2024          | 2023           |
|------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | -50 598       | 68 111         |
| Städning               | 59 580        | 45 152         |
| Besiktning och service | 56 131        | 30 167         |
| Snöskottning           | 21 407        | 7 738          |
| Övrigt                 | 2 310         | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>88 830</b> | <b>151 168</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                               | 2024          | 2023         |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Bostäder                      | 1 245         | 1 642        |
| Trapphus/port/entr            | 1 143         | 0            |
| Soprum/miljöanläggning        | 3 708         | 0            |
| Dörrar och lås/porttele       | 0             | 1 642        |
| VA                            | -1 576        | 0            |
| Ventilation                   | 0             | 1 095        |
| El                            | 1 875         | 0            |
| Hissar                        | 14 976        | 0            |
| Försäkringsärende/vattenskada | 1 576         | 0            |
| <b>Summa</b>                  | <b>22 946</b> | <b>4 378</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 244 756        | 91 895         |
| Uppvärmning  | 220 221        | 33 285         |
| Vatten       | 444 883        | 79 487         |
| Sophämtning  | 44 797         | 44 495         |
| <b>Summa</b> | <b>954 657</b> | <b>249 162</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023          |
|------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 53 356         | 31 336        |
| Bredband/Kabeltv       | 54 087         | 54 086        |
| Samfällighet           | 10 758         | 0             |
| Fastighetsskatt        | 15 520         | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>133 721</b> | <b>85 422</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024           | 2023          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 12 485         | 0             |
| Övriga förvaltningskostnader | 35 359         | 10 136        |
| Juridiska kostnader          | 0              | -1 485        |
| Revisionsarvoden             | 29 688         | 20 000        |
| Ekonomisk förvaltning        | 58 124         | 29 062        |
| <b>Summa</b>                 | <b>135 656</b> | <b>57 713</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2024           | 2023          |
|------------------|----------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 85 350         | 75 000        |
| Sociala avgifter | 26 376         | 24 000        |
| <b>Summa</b>     | <b>111 726</b> | <b>99 000</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 994 594        | 1 119 439        |
| Övriga räntekostnader                               | 21               | 16               |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 994 615</b> | <b>1 119 455</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 182 134 000        | 0                  |
| Årets inköp                                   | 0                  | 182 134 000        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>182 134 000</b> | <b>182 134 000</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -1 093 015         | 0                  |
| Årets avskrivning                             | -1 873 740         | -1 093 015         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 966 755</b>  | <b>-1 093 015</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>179 167 245</b> | <b>181 040 985</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>46 176 418</i>  | <i>46 176 418</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 76 552 000         | 26 917 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 27 000 000         | 27 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>103 552 000</b> | <b>53 917 000</b>  |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-12-31     | 2023-12-31   |
|-------------------|----------------|--------------|
| Skattekonto       | 206 741        | 0            |
| Övriga fordringar | -13 285        | 2 447        |
| <b>Summa</b>      | <b>193 456</b> | <b>2 447</b> |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 59 086        | 50 837        |
| Försäkringspremier                                  | 14 034        | 13 339        |
| Förvaltning                                         | 15 233        | 14 531        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>88 353</b> | <b>78 707</b> |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2025-06-28               | 2,95 %                  | 11 185 910          | 11 425 970          |
| SEB                   | 2025-06-28               | 4,55 %                  | 11 385 910          | 11 425 970          |
| SEB                   | 2026-06-28               | 4,39 %                  | 11 385 910          | 11 425 970          |
| SEB                   | 2027-06-28               | 4,29 %                  | 11 385 910          | 11 425 970          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>45 343 640</b>   | <b>45 703 880</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 22 651 940          | 11 546 150          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 542 440 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | -1 517         | 27 962         |
| El                                                  | 24 954         | 24 640         |
| Uppvärmning                                         | 125 859        | 0              |
| Vatten                                              | 57 557         | 0              |
| Löner                                               | 85 950         | 75 000         |
| Sociala avgifter                                    | 27 000         | 24 000         |
| Utgiftsräntor                                       | 21 202         | 26 413         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 290 887        | 274 669        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 25 000         | 20 000         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>656 892</b> | <b>472 684</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 45 784 000 | 45 784 000 |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under första halvåret 2025 kommer föreningen att rösta om en sammanslagning av brf Sporta och brf Gymma. Detta föregås av ett arbete av de båda styrelserna som låtit en jurist på Nabo ta fram en förstudie som utreder möjligheter och konsekvenser av en fusion.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Anna Katarina Rohde  
Styrelseledamot

---

Inia Maslo  
Styrelseledamot

---

Jan Eric Mattias Nordgren  
Ordförande

---

Magnus Schou Vassbotn  
Styrelseledamot

---

Malin Elisabet Nydesjö  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 08:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 14:47

DOCUMENT ID:

HyQjUYujgxx

ENVELOPE ID:

HyejIKuillX-HyQjUYujgxx

DOCUMENT NAME:

Brf Sporta, 769639-1148 - Årsredovisning 2024.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                           | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. MATTIAS NORDGREN<br>nordgren@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 09.05.2025 18:42<br>09.05.2025 18:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.187.191.164 |
| 2. INIA MASLO<br>injamaslo@hotmail.com              | Signed<br>Authenticated | 09.05.2025 18:50<br>09.05.2025 14:47 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.233.217.23  |
| 3. Anna Katarina Rohde<br>anna.annalfabet@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 11.05.2025 13:03<br>11.05.2025 12:02 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 87.227.114.165 |
| 4. MALIN ELISABET NYDESJÖ<br>malinnydesjo@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 11.05.2025 14:32<br>11.05.2025 07:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.102.73.94  |
| 5. MAGNUS SCHOU VASSBOTN<br>magvass84@yahoo.no      | Signed<br>Authenticated | 11.05.2025 21:38<br>11.05.2025 21:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.136.40  |
| 6. ANDRÉA ÅKESSON<br>andrea.akesson@kpmg.se         | Signed<br>Authenticated | 12.05.2025 08:07<br>12.05.2025 08:06 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.84.56.2    |

\* 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 Bostadsrättsföreningen Sporta, org. nr 769639-1148

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sporta för år 2024.

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 2024 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Bostadsrättsföreningen Sporta för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

### 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 08:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 14:47

DOCUMENT ID:

H1ZjIF\_jgxx

ENVELOPE ID:

ryiIF\_ilel-H1ZjIF\_jgxx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Sporta 2024.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT              | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS         |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|-----------------|
| 1. ANDRÉA ÅKESSON      |  Signed | 12.05.2025 08:06 | eID    | Swedish BankID  |
| andrea.akesson@kpmg.se | Authenticated                                                                            | 12.05.2025 08:06 | Low    | IP: 195.84.56.2 |

\* 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