



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Idrottshallen i Linköping

Org nr 716425-9314

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 31:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1990 på fastigheterna Idrottshallen 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Fridtunagatan 1-19.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 74 bostäder med en sammanlagd yta av 5 493 kvm. Medelytan för bostäder är ca 74 kvm

<u>Lägenheter bostadsrätt</u>	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	9	435
2 rum	27	1 622
3 rum	29	2 428
4 rum	9	1 008
Lägenheter bostadsrätt		
Parkeringsplatser garage	56	
Parkeringsplatser ute	9	
Gästparkeringar	4	



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ulf Åsmyr	Ordförande
Britt Lundberg	Vice ordförande
Henrik Larsson	Sekreterare
Kerstin Ekbäck	Ledamot
Erika Petersson	Ledamot
Göran Gunnarsson	Ledamot
Ann-Christine Thurn	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ulf Åsmyr, Erika Petersson och Kerstin Ekbäck.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Ulf Åsmyr, Britt Lundberg, Heinz Zangerl och Göran Gunnarsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Henrik Larsson.

KUL-kommitté och fritidsaktiviteter

KUL-kommittén har bestått av Ann-Marie Karlsson, Birgitta Comstedt och Gunnel Jaensson.

De har ordnat träff med kaffe och semlor samt enklare förtäring i samband med årsstämman samt skött om och planterat blommor m.m. på gården.

Kurser och konferenser

Deltagare:

Ulf Åsmyr:

Göran Gunnarsson:

Heinz Zangerl:

Kurs/konferens:

Förvaltningsträff

Utbildning stämмоordförande

Fråga juristen

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 109 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 12 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25:e juni 2020. Stämman hölls utomhus för första gången, detta med anledning av den pågående Coronapandemin.

HSB Östergötlands VD Anders Stjärnberg besökte stämman och överräckte bl a en gåva till vår 30-årsjubilerande förening.

Extra stämma hölls den 19:e febr 2020, där beslut togs att införa individuell mätning och debitering (IMD) avseende lägenheternas temperatur respektive elförbrukning.

Revisorer

Revisorer har varit Jörgen Larsson med Conny Nestor som revisorssuppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.



Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Ulf Åsmyr

Ersättare: Britt Lundberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Willmer, George Funqvist och Tobias Dahlberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Modernisering av hiss Fridtunagatan 1 och 9
- Åtgärder på radhusens tak för förebyggande av fuktskada
- Nedmontering av sopsugssystemet. Sex av de frigjorda utrymmena har hyrts ut som förråd.
- Byte av vindskivor Fridtunagatan 19
- Byte av gavelskivor, väggskivor samt vindskivor på Fridtunagatan 11-13 samt på taken till gårdshus och cykelrum
- Diverse reparationer av uteplatser
- Ombyggnad undercentral för fjärrvärme inklusive utbyte av kontroldisplay
- Ombyggnad undercentral el
- Utbyte ventiler för inkommande vatten inkl utbyte av vattenförbrukningsmätare
- Målning av trä- och ståldörrar Fridtunag 1-3
- Nya fläktmotorer till ventilationsaggregaten i uppgång 5
- Oljeavskiljaren har tömts och godkänts för vidare användning

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019:	- Modernisering av hiss Fridtunagatan 19 - Fuktproblemen i ett radhus har åtgärdats och slutbesiktats - OVK-besiktning och radonmätning har utförts - Byte av VVC-pump i undercentral - Nytt ventilationsaggregat i gårdshuset. Energideklaration uppdaterad. - Slipning och polering av trapphusens golv - Tätning, byte av takluckor och stosar på Fridtunagatan 1–11 och 15–19
2018:	- Hissmodernisering i uppgång 3 och 17 - Energideklaration utförd - Nytt plank och grind till radhus
2017:	- Hissmodernisering i uppgång 7 - Installation av nya LED-armaturer i garage - Nytt låssystem med tags till samtliga entréer samt återvinningsrum
2016:	- Blästring och målning av franska balkongerna - Ny belysning i gårdshuset - Bauer vattenreningssystem har installerats
2015:	- Nytt låssystem med tags till gårdshus samt bokningstavla - Hissmodernisering uppgång 15 - Ny garageport med vikedörrar och gångdörr - Nya ytterdörrar till radhusen - Byte till LED-belysning i trapphus och lyktstolpar
2014:	- Hissmodernisering uppgång 5



2013:

- Dagvattenpump installerad i garage
- Byte vattenbesparingsventiler på kranar i kök och badrum
- Spolning av spilledningar och köksstammar
- Byte av ventilationsfläkt i garage

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

Underhåll de närmaste åren:

- Utbyte av yttre lamparmaturer vid samtliga portar
- Reparationer av ett par uteplatser

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har delvis ombesörjts av HSB Boservice med vilka också jouravtal har tecknats.

Service- och jouravtal avseende hissar är tecknat med Nordisk Hiss AB.

Service- och jouravtal avseende fastighetens låssystem är tecknat med Certego AB.

Avtal avseende elleverans till föreningen har tecknats med Telge Energi.

Avtal angående köp av överskottsel från solcellsanläggningen inklusive överföring av elcertifikat och ursprungsgarantier har tecknats med Telge Energi.

Under verksamhetsåret har Heinz Zangerl varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta med vilken föreningen även har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna för bostäder, garage och p-plats varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 821 kr/kvm.

Medlemsbonus från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 13 396 kr i medlemsbonus från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 46 150 000 kr.

Under året har föreningen amorterat 300 000 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev 604 568 kronor.



Övrigt

Planerat 30-årsfirande ställdes in pga rådande Coronapandemi.

Fastighetsskötseln och mindre reparationer görs till största delen av frivilliga krafter.

Solcellsanläggningen installerades under vår och försommar och den driftsattes den 13 augusti.

Gemensamhetsel med individuell mätning och debitering har installerats.

Föreningen har erhållit beslut från Länsstyrelsen om att äskat solcellsbidrag kommer att utbetalas 2021.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	5 015	4 954	4 972	4 961	4 965
Rörelseresultat (tkr)	1 119	574	1 360	1 093	1 213
Resultat efter finansiella poster (tkr)	605	28	824	565	806
Balansomslutning (tkr)	61 128	61 067	62 347	61 916	61 791
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 134	1 243	1 516	1 317	1 267
Soliditet (%)	23	22	21	20	19

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 158 988	1 243 466	4 953 596	27 873	13 383 923
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			27 873	-27 873	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		366 000	-366 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre					
underhåll		-475 008	475 008		0
Årets resultat				604 568	604 568
Belopp vid årets utgång	7 158 988	1 134 458	5 090 477	604 568	13 988 491

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	5 090 477
Årets resultat	604 568
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	5 695 045

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	5 695 045
-------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

W4

RESULTATRÄKNING

2020-01-01
2020-12-31

2019-01-01
2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 014 593	4 953 740
Ovriga rörelseintäkter	Not 3	72 785	11 824
Summa rörelseintäkter		5 087 378	4 965 564

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 821 242	-2 133 655
Övriga externa kostnader	Not 5	-244 115	-210 476
Underhåll enligt plan	Not 6	-475 008	-581 137
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-185 942	-185 899
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 241 712	-1 280 586
Summa rörelsekostnader		-3 968 019	-4 391 753

Rörelseresultat

1 119 360 **573 810**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		11 000	14 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-525 791	-560 160
Summa finansiella poster		-514 791	-545 937

Årets resultat

604 568 **27 873**

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	Not 9	55 020 418	55 494 059
Inventarier och installationer	Not 10	230 415	265 986
Pågående nyanläggningar	Not 11	1 555 468	2 656
Summa materiella anläggningstillgångar		56 806 301	55 762 701

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

56 806 801	55 763 201
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		5 064	1 163
Kundfordringar		0	1 200
Avräkningskonto HSB		1 031 516	1 026 001
Övriga kortfristiga fordringar		6 156	9 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	109 583	103 779
Summa kortfristiga fordringar		1 152 318	1 141 483

Kassa och bank

Kassa		2 638	6 413
Bank	Not 14	3 166 613	4 155 613
Summa kassa och bank		3 169 251	4 162 026

Summa omsättningstillgångar

4 321 569	5 303 509
------------------	------------------

Summa tillgångar

61 128 370	61 066 710
-------------------	-------------------

M

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	7 158 988	7 158 988
Fond för yttre underhåll	1 134 458	1 243 466
Summa bundet eget kapital	8 293 446	8 402 454

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 090 477	4 953 596
Årets resultat	604 568	27 873
Summa fritt eget kapital	5 695 045	4 981 469

Summa eget kapital**13 988 491 13 383 923****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	18 125 000	46 150 000
Summa långfristiga skulder		18 125 000	46 150 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	28 025 000	300 000
Leverantörsskulder		387 515	688 766
Aktuell skatteskuld	Not 16	18 558	14 036
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	12 642	18 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	571 164	511 672
Summa kortfristiga skulder		29 014 879	1 532 787

Summa skulder**47 139 879 47 682 787****Summa eget kapital och skulder****61 128 370 61 066 710**

LM

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	604 568	27 873
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 241 712	1 280 586
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 846 280	1 308 459
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 320	19 568
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-242 908	-8 083
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 598 052	1 319 944
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-2 285 312	-368 906
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-2 285 312	-368 906
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga och långfristiga skulder	-300 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-1 300 000
Årets kassaflöde	-987 260	-348 962
Likvida medel vid årets början	5 188 027	5 536 989
Likvida medel vid årets slut	4 200 766	5 188 027

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos SBAB Bank in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,86% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och installationer

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 22 915 510 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 509 132	4 509 132
	Hysesintäkt garage och bilplatser	403 700	400 780
	Hysesintäkt övrigt	28 450	28 460
	Årsavgift el	44 238	0
	Intäkt andrahandsupplåtelse	6 142	8 199
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	22 931	7 169
		5 014 593	4 953 740
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	28 866	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	30 523	1 507
	Medlemsbonus HSB Östergötland	13 397	10 317
		72 785	11 824
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-172 829	-505 199
	El	-239 972	-144 118
	Uppvärmning	-500 950	-520 007
	Vatten	-109 852	-105 216
	Renhållning	-82 067	-109 865
	TV, bredband, iptelefoni	-149 695	-149 684
	Hissar serviceavtal & besiktning	-53 029	-49 421
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-187 152	-181 055
	Försäkringar	-66 356	-63 196
	Fastighetsskatt	-159 946	-154 858
	Övriga driftskostnader	-99 394	-151 036
		-1 821 242	-2 133 655
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 000	-9 513
	Förvaltningskostnader	-135 423	-132 199
	Kostnader överlåtelse och panter	-25 220	-7 416
	Föreningsverksamhet	-3 985	-6 197
	Kontorsutrustning och -material	-10 779	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 641	-11 778
	Förbrukningsinventarier	-6 818	-1 382
	Medlemsavgifter HSB	-29 600	-29 600
	Stämma och styrelse	-7 969	-11 524
	Arrende, hyra, leasing	-680	-868
		-244 115	-210 476
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-475 008	-581 137
		-475 008	-581 137
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-51 000	-46 700
	Vicevärdsarvode	-99 000	-96 000
	Övriga arvoden	-7 600	-8 200
	Revisionsarvode	-4 100	-4 300
	Sociala avgifter	-24 242	-28 805
	Utbildning	0	-1 894
		-185 942	-185 899
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 206 141	-1 245 015
	Inventarier	-35 571	-35 571
		-1 241 712	-1 280 586

Not 9	Byggnader och mark			2020-12-31	2019-12-31	
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år			2110		
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader			65 856 946	65 558 169	
	Årets försäljning, utrangering byggnad			-134 947	-67 473	
	Årets investering byggnader			732 500	366 250	
	Ingående anskaffningsvärde mark			3 234 252	3 234 252	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			69 688 751	69 091 198	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader			-13 597 139	-12 419 597	
	Årets försäljning, utrangering byggnad			134 947	67 473	
	Årets avskrivningar byggnader			-1 206 141	-1 245 015	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-14 668 333	-13 597 139	
	Utgående bokfört värde			55 020 418	55 494 059	
	Bokförda värden byggnader			51 786 166	52 259 807	
	Bokförda värden mark			3 234 252	3 234 252	
	Fastighetsbeteckning: Idrottshallen 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1990	58 275 000	40 460 000	98 735 000	98 735 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15					
Not 10	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden			396 625	396 625	
	Utgående anskaffningsvärden			396 625	396 625	
	Ingående avskrivningar			-130 639	-95 068	
	Årets avskrivningar			-35 571	-35 571	
	Utgående avskrivningar			-166 210	-130 639	
	Utgående bokfört värde			230 415	265 986	
	Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 11	Pågående nyanläggningar					
	Ingående värde pågående nyanläggningar			2 656	0	
	Årets Investering			1 552 812	2 656	
	Utgående värde pågående nyanläggningar			1 555 468	2 656	
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB			500	500	
				500	500	
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			109 583	103 779	
				109 583	103 779	
Not 14	Bank					
	SBAB Bank			3 166 613	4 155 613	
				3 166 613	4 155 613	

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	2021-02-16	0,49%	2021-11-16	11 400 000	100 000
SBAB		1,44%	2021-03-18	16 525 000	100 000
SBAB		0,99%	2025-02-14	18 225 000	100 000
				46 150 000	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 125 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 44 650 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 54 700 000 54 700 000
Summa ställda säkerheter 54 700 000 54 700 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld 18 558 14 036
18 558 14 036

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

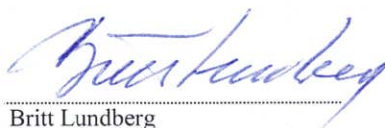
Mervärdeskatt 9 224 15 096
 Personalens källskatt 2 550 2 400
 Arbetsgivaravgifter 868 817
12 642 18 313

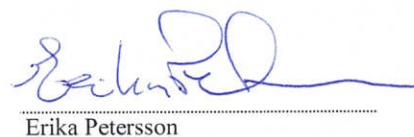
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 49 901 54 462
 Förutbetalda årsavgifter och hyror 447 763 387 710
 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 73 500 69 500
571 164 511 672

Linköping den 28/4 2021


 Ulf Åsmyr


 Britt Lundberg


 Erika Petersson

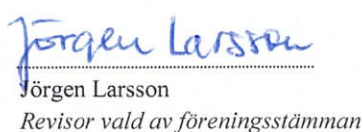

 Göran Gunnarsson

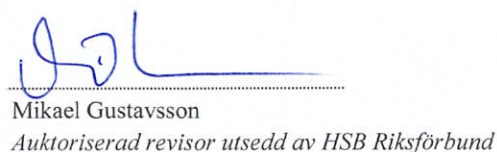

 Henrik Larsson


 Kerstin Ekbäck


 Ann-Christine Thurn

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- 05-06


 Jörgen Larsson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Mikael Gustavsson
 Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Idrottshallen i Linköping, org.nr. 716425-9314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Idrottshallen i Linköping för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

W

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Uttöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Idrottshallen i Linköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt 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:

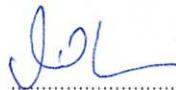
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Linköping den 6 / 5 - 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jörgen Larsson
Av föreningen vald revisor