



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Idrottshallen i Linköping

Org nr 716425-9314

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Föreningens 29:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2018

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>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	10
Gästparkeringar	3



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Ulf Åsmyr	Ordförande
Britt Lundberg	Vice ordförande
Anna Näslund	Sekreterare
Tove Eriksson	Vice sekreterare
Henrik Larsson	Ledamot
Göran Gunnarsson	Ledamot
Ann-Christine Thurn	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ulf Åsmyr, Anna Näslund och Tove Eriksson.

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 fritidsaktiviter

KUL-kommittén har bestått av Birgitta Carlsson, Ann-Marie Karlsson och Ann-Marie Gustafsson.

Kurser och konferenser

Deltagare:

Britt Lundberg:
Henrik Larsson:
Göran Gunnarsson:
Anna Näslund:
Tove Eriksson:
Heinz Zangerl:
Valberedningen:
Ulf Åsmyr:

Kurs/konferens:

UH-planering, Att läsa en årsredovisning, Bostadsrättsdagen
Hemsida och portal, Fastighetsägarens ansvar
GDPR, Ny i styrelsen
Ordförande/sekreterare
Ordförande/sekreterare
Förvaltningsträff
Utbildning i valberedning
Ordförande/sekreterare, GDPR, Förvaltningsträff,
Bostadsrättsdagen

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 107 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 5 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj.

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 hissarna i uppgång 3 och 17
- Radhusens förrådsdörrar har målats
- Nytt plank och grind till radhus
- Reparation av sopsug
- Energideklaration har gjorts

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2017:	- Hissmodernisering i uppgång 7 - Installation av nya LED-armaturer i garage - Trädörrar och ståldörr har målats - 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 vikdörrar och gångdörr - Nya ytterdörrar till radhusen - Ny säkerhetsdörr till vv-exp. - Byte till LED-belysning i trapphus och lyktstolpar
2014:	- Hissmodernisering uppgång 5 - Dagvattenpump installerad 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 2018.

Underhåll de närmaste åren:

- Modernisering av hissar i uppgång 1, 9 och 19
- Åtgärder på tak för förebyggande av fuktskada på vindar
- Utbyte av ventilationsaggregat i gårdshuset
- Golven i samtliga trapphus ska slipas och poleras
- Polering av golv i hissar
- Åtgärder avseende fuktproblem i ett av radhusen
- Radonmätning ska utföras



Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har delvis ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB Boservice.

Service- och jouravtal avseende hissar med Nordisk Hiss AB. Serviceavtal avseende fastighetens låssystem med Certego AB.

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. Föreningen 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.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 16 722 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2017.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 47 750 000 kr. Under året har föreningen amorterat 800 000 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev 824 364 kr.

Övrigt

På fastighetslånen i SBAB, har gjorts en extra amortering på 500 000 kr, utöver budgeterat 300 000 kr.

Föreningens Seniorgrupp har arbetat ideellt med fastighetsskötseln utomhus samt vid två tillfällen genomfört garagestädning.

Foldern "Information som rör ditt boende", har omarbetats och tryckts upp och därefter delats ut till samtliga lägenheter för att sättas in i lägenhetsparmen.

En parkeringsplats utomhus har upplåtits till bilpoolsföretaget Sunfleet.

"Cykelrensningen" har genomförts.

Ljudisolerande takplattor för bättre akustik har satts upp i samlingslokalen.

Punktbelysning av träd, konstverk och fasad har monterats.

KUL-kommittén har anordnat sommarfest, grillkväll, filmvisning om Linköping förr i tiden, förtäring till årsstämman samt adventskaffe.

Föreningen har under året antagit nya stadgar.



Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning (tkr)	4 972	4 961	4 965	4 953	5 013
Rörelseresultat (tkr)	1 360	1 093	1 213	1 420	1 379
Resultat efter finansiella poster (tkr)	824	565	806	667	-284
Balansomslutning (tkr)	62 347	61 916	61 791	61 621	61 484
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 516	1 317	1 267	1 357	1 140
Soliditet (%)	21	20	19	18	17

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	1 317 167	3 490 409	565 122	12 531 686
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			565 122	-565 122	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		276 000	-276 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-77 564	77 564		0
Årets resultat				824 364	824 364
Belopp vid årets utgång	7 158 988	1 515 603	3 857 095	824 364	13 356 050

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	3 857 095
Årets resultat	824 364
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	4 681 459

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 681 459
-------------------------	-----------

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

RESULTATRÄKNING		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 971 732	4 961 234
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 481	60 103
Summa rörelseintäkter		5 038 213	5 021 337
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 922 278	-2 011 514
Övriga externa kostnader	Not 5	-234 184	-214 561
Underhåll enligt plan	Not 6	-77 564	-244 893
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-180 791	-188 291
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 263 569	-1 246 069
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-22 938
Summa rörelsekostnader		-3 678 385	-3 928 265
Rörelseresultat		1 359 828	1 093 072
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		12 380	10 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-547 844	-538 547
Summa finansiella poster		-535 464	-527 950
Årets resultat		824 364	565 122

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	56 372 824	56 837 072
Inventarier och installationer	Not 11	301 557	337 128
Summa materiella anläggningstillgångar		56 674 381	57 174 200

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar		56 674 881	57 174 700
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		343	0
Kundfordringar		1 500	0
Avräkningskonto HSB		1 392 136	1 682 824
Övriga kortfristiga fordringar		32 592	22 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	100 615	103 230
Summa kortfristiga fordringar		1 527 186	1 808 577

Kassa och bank

Kassa		3 462	3 324
Bank	Not 14	4 141 390	2 929 010
Summa kassa och bank		4 144 852	2 932 334

Summa omsättningstillgångar		5 672 039	4 740 912
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		62 346 920	61 915 612
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 158 988	7 158 988
Fond för yttre underhåll	1 515 603	1 317 167
Summa bundet eget kapital	8 674 591	8 476 155

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 857 095	3 490 409
Årets resultat	824 364	565 122
Summa fritt eget kapital	4 681 459	4 055 531

Summa eget kapital

13 356 050	12 531 686
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	47 450 000	48 250 000
Summa långfristiga skulder		47 450 000	48 250 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	300 000	300 000
Leverantörsskulder		715 082	152 833
Aktuell skatteskuld	Not 16	7 361	5 218
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	18 969	18 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	499 458	656 996
Summa kortfristiga skulder		1 540 870	1 133 926

Summa skulder

48 990 870	49 383 926
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

62 346 920	61 915 612
-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	824 364	565 122
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 263 569	1 246 069
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 087 933	1 811 191
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 296	-4 296
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	406 944	-140 474
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 485 581	1 666 422
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-763 750	-412 500
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-245 500
Omklassificeringar	0	185 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-763 750	-473 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-800 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-300 000
Årets kassaflöde	921 831	893 422
Likvida medel vid årets början	4 615 158	3 721 737
Likvida medel vid årets slut	5 536 989	4 615 158

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

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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.

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.

Fastighetslån

12 600 tkr av föreningens lån löper ut under 2019. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2018-12-31 förutom den del som kommer att amorteras under år 2019 som redovisas som kortfristiga.

Avskrivning inventarier och installationer

Avskrivning sker linjärt med 10% på anskaffningskostnaden.

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 1 337 kronor per lägenhet 2018.

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 7 812 kronor per lägenhet 2018.

För bostäder byggda 2008-2011 betalas halv fastighetsavgift 2018.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % 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.



Not 2	Nettoomsättning	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 509 132	4 509 132
	Hysesintäkt garage och bilplatser	403 654	414 850
	Hysesintäkt övrigt	31 559	32 100
	Intäkt andrahandsupplåtelse	13 272	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	14 115	5 152
		4 971 732	4 961 234
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Försäkringsersättning	28 289	25 152
	Ovriga ersättningar och intäkter	21 470	18 354
	Bonus HSB Ostergötland	16 722	16 597
		66 481	60 103
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-204 907	-154 748
	El	-134 333	-129 573
	Uppvärmning	-547 209	-532 462
	Vatten	-108 619	-110 510
	Renhållning	-108 412	-105 658
	TV, bredband, iptelefoni	-149 537	-149 187
	Hissar serviceavtal & besiktning	-66 320	-49 216
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-182 962	-263 950
	Försäkringar inkl försäkringsskador	-108 570	-92 635
	Fastighetsskatt	-148 183	-146 040
	Övriga driftskostnader	-163 226	-277 535
		-1 922 278	-2 011 514
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Extern revisionsarvode	-9 183	-9 463
	Förvaltningskostnader	-127 836	-125 205
	Kostnader överlåtelse och panter	-16 083	-4 925
	Föreningsverksamhet	-5 032	-1 523
	Kontorsutrustning och -material	-11 720	-4 319
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-10 598	-9 547
	Förbrukningsinventarier	-12 100	-18 214
	Medlemsavgifter HSB	-29 600	-29 604
	Stämma och styrelse	-10 359	-10 601
	Arrende, hyra, leasing	-1 672	-1 160
		-234 184	-214 561
Not 6 Underhåll enligt plan			
	Underhåll övrigt	-77 564	-244 893
		-77 564	-244 893
Not 7 Personalkostnader			
	Arvode till styrelsen	-43 600	-43 800
	Vicevärdsarvode	-93 000	-90 000
	Övriga arvoden	-7 600	-7 200
	Revisionsarvode	-4 000	-3 600
	Sociala avgifter	-30 641	-42 491
	Utbildning	-1 950	-1 200
		-180 791	-188 291
Not 8 Avskrivningar			
	Byggnader	-1 227 998	-1 210 498
	Inventarier	-35 571	-35 571
		-1 263 569	-1 246 069

Not 10		Byggnader och mark		2018-12-31	2017-12-31	
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2110		
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader				64 890 046	64 514 383	
Årets utrangering byggnader				-95 627	-36 837	
Årets investering byggnader				763 750	412 500	
Ingående anskaffningsvärde mark				3 234 252	3 234 252	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				68 792 421	68 124 298	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader				-11 287 226	-10 113 565	
Årets utrangering byggnader				80 871	36 837	
Årets avskrivningar byggnader				-1 213 242	-1 210 498	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-12 419 597	-11 287 226	
Utgående bokfört värde				56 372 824	56 837 072	
Bokförda värden byggnader				53 138 572	53 602 820	
Bokförda värden mark				3 234 252	3 234 252	
Fastighetsbeteckning: Idrottshallen 1						
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1990	50 002 000	24 060 000	74 062 000	72 332 000

Not 11			Inventarier och installationer	
Ingående anskaffningsvärden			396 625	151 125
Årets investeringar			0	245 500
Utgående anskaffningsvärden			396 625	396 625
Ingående avskrivningar			-59 497	-23 926
Årets avskrivningar			-35 571	-35 571
Utgående avskrivningar			-95 068	-59 497
Utgående bokfört värde			301 557	337 128
Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.				

Not 12			Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Medlemsandel HSB Östergötland			500	500
			500	500

Not 13			Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Förutbetald försäkring			63 196	61 964
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			37 419	41 266
			100 615	103 230

Not 14			Bank	
SBAB Bank			4 141 390	2 929 010
			4 141 390	2 929 010

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,59%	2019-02-14	12 600 000	100 000
SBAB	1,44%	2021-03-18	16 725 000	100 000
SBAB	1,13%	2020-03-20	18 425 000	100 000
			47 750 000	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **47 450 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 46 250 000

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	7 361	5 218
	7 361	5 218

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	15 261	15 402
Personalens källskatt	2 400	2 250
Arbetsgivaravgifter	1 308	1 227
	18 969	18 879

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	54 770	55 079
Förutbetalda årsavgifter och hyror	376 288	384 810
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 400	217 107
	499 458	656 996

Linköping den 27/3 2019

Anna Näslund

Anna Näslund

Ann-Christine Thurn

Ann-Christine Thurn

Britt Lundberg

Britt Lundberg

Göran Gunnarsson

Göran Gunnarsson

Henrik Larsson

Henrik Larsson

Tove Eriksson

Tove Eriksson

Ulf Asmyr

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-04-03

Jörgen Larsson

Jörgen Larsson

Revisor vald av föreningsstämman

Mikael Gustavsson

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Idrottshallen i Linköping för år 2018.

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 2018 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 revisorssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. 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.

Handwritten signature

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Idrottshallen i Linköping för år 2018 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

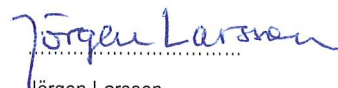
verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 3 / 4 2019



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jörgen Larsson

Av föreningen vald revisor